

ANHANG B – Flächenprofile

Die Flächenprofile stellen die im Rahmen der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2006/2007 identifizierten Potenzialflächen hinsichtlich einer möglichen Wohnentwicklung dar. Vor diesem Hintergrund wurden relevante Rahmenbedingungen für eine weitere Entwicklung (u.a. Verkehrsentwicklung, Immissionslage) genauer betrachtet.

Teilweise wurden die in der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2006/2007 identifizierten Potenzialflächen bereits bei den Planungen der Stadt Norden berücksichtigt, weshalb die entsprechenden Flächen nicht mehr genauer bzw. verkürzt in einem Flächenprofil oder betrachtet werden. Dies betrifft folgende Flächen:

- Flächen 6 und 21 wurden bereits entwickelt – dementsprechend wurde auf die genauere Darstellung der Fläche in einem Flächenprofil verzichtet.
- Flächen 1 und 7 – 12: Diese Flächen sind Bestandteil des Gestaltungsplanes Wohngebietsentwicklung Norden Nord-Ost (2011) der Stadt Norden (Die Umsetzung erfolgt schrittweise). Die jeweiligen Flächenprofile wurden entsprechend gekürzt.

Weitere Planungshinweise

Darüber hinaus werden weitere Hinweise zu gegebenenfalls planungsrelevanten Themen gegeben, sofern hierzu Kenntnisse vorliegen: zum Verlauf möglicher Leitungstrassen im Bereich der Flächen, zu Archäologischen Fundstellen, Altlasten sowie besonderen Baugrundverhältnissen.

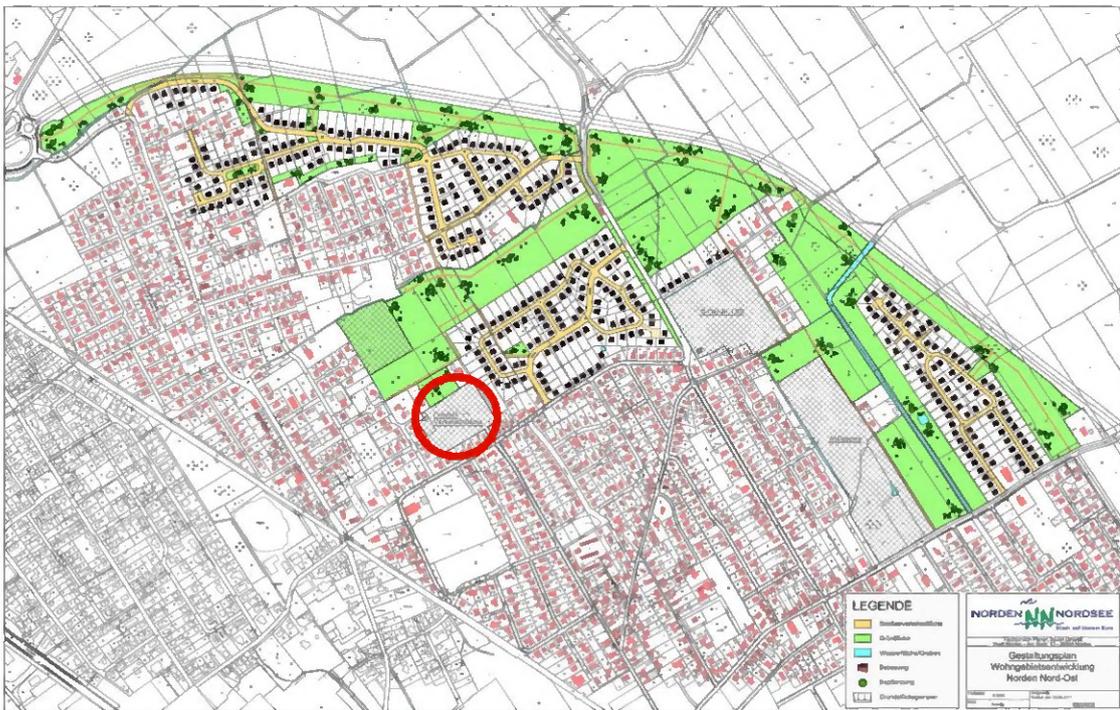








| | |
|---|---|
| <p>Fläche: Nr. 1 Größe: ~4,3 ha</p> | <p><i>Lage:</i> Im nördlichen Bereich der Stadt Norden, grob eingefaßt von In der Wirde im Norden, dem Schierlingsweg im Westen, dem Barenbuscher Weg im Süden und Verlängerung des Grundstücks Barenbuscher Weg 55 im Osten.</p> |
| | <p>Die Fläche ist gemäß Gestaltungsplan Wohngebietsentwicklung Norden Nord-Ost (2011) der Stadt Norden als Friedhof Vorbehaltsfläche vorgesehen.</p> <p>Die Fläche ist gemäß Gestaltungsplan Wohngebietsentwicklung Norden Nord-Ost (2011) der Stadt Norden als Friedhof Vorbehaltsfläche vorgesehen.</p> |



| | |
|---|--|
| <p>Fläche: Nr. 2 Größe: ~8,4 ha</p> | <p><i>Lage:</i> Im nördlichen Bereich der Stadt Norden. Nördlich begrenzt durch die Zubringer von der Ostermarscher Straße und dem Flökershauser Weg zur neuen Umgehungsstraße (B72). Im Westen durch die Ostermarscher Straße (L5), bzw. den Korndeichsweg, im Süden durch die Bahnlinie (Norden-Norddeich) und im Osten durch die Straßen Roggenweg bis Rapsweg eingegrenzt.</p> |
| <p>Planungsrechtliche Situation</p> | <p>FNP: Teilweise Darstellung als Allgemeines Wohngebiet (WA) für bereits bebauten Teil der Fläche.</p> |
| <p>Aussagen der Raumordnung</p> | <p><i>RROP:</i> Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</p> |

Rahmenbedingungen für eine Entwicklung:

| | |
|--|---|
| <p>Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung</p> | <p>Direkte Anbindung an und Erschließung über den Zubringer zur neuen Umgehungsstraße (B72) - keine Zustimmung der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr /Geschäftsbereich Aurich zu weiterer Anbindung.</p> |
| <p>Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen</p> | <p>Keine Belastung empfindlicher Nutzungen. Eigenständige Gebietserschließung möglich.</p> |
| <p>Immissionslage</p> | <p>a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet.</p> |
| | <p>b) Verkehr Immissionen durch klassifizierte Straßen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgehungsstraße/ B72 im Nordosten • Ostermarscher Straße / L5 im Nordwesten <p>Bahnlinie Norden Norddeich im Südwesten (2 Personenzüge je Stunde..)</p> |
| | <p>c) Landwirtschaft Keine erheblichen Immissionen durch landwirtschaftliche Betriebe zu erwarten.</p> |
| | <p>d) andere Immissionsquellen Nicht durch Immissionen belastet.</p> |
| <p>Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule</p> | <p>Wirde Landen (< 1 km) Linteler Straße (< 1 km)</p> |

| | |
|--|--|
| tägliche Versorgung Innenstadt / Zentrum | Entfernung < 1 km (~750 m Gewerbegebiet an der Gewerbestraße) Zentrum in 10 min per Rad erreichbar (~2 km) |
| Fuß- und Radwege | Radweg an der Ostermarscher Straße, kein Radweg am Flökershauser Weg, umliegende Wohngebiete = Spielstraße/ Tempo30 - Zone |
| ÖPNV-Anschluss | Korndeichsweg, Ostermarscher Straße / Flökershauser Weg (Landhaus Möss), Flökershauser Weg / Hirseweg (mehr als zwei Verbindungen pro Tag) |
| Freie Landschaft | Im Norden und Westen angrenzend |
| Deich/ Küste | Deich / Küste in 10 min per Rad erreichbar (~ 2km) |
| Naturhaushalt/Biotop typen | - vorwiegend Intensivgrünland und Ruderalstandorte, Süderschloot WF 1 und 2 |
| Landschaftsbild* | eingeschränkte Eigenart in den Landwirtschaftsflächen und zunehmende Beeinträchtigungen durch neue Einzelhausbebauung ohne besonderen Regionsbezug. |
| Weitere Planungshinweise: | Hier liegt ein Handlungsschwerpunkt des Freiraumkonzepts der Stadt Norden zur Entwicklung von Freiraumbeziehungen (hier im Zusammenhang mit dem Süderschloot vom Bahndamm in Richtung <i>Ostermarscher Straße</i> ¹). |
| Anmerkung: | Der östliche Bereich der Fläche wurde bereits bebaut. Für den westlichen Teil ist aus Sicht der Verwaltung eine Baulandausweisung nicht vorgesehen, da es sich bei der Fläche um einen wichtigem Trittstein im Biotopverbundsystem handelt. |
|  | |

¹ Stadt Norden: Freiraumkonzept, Pkt. 4.4.5, Nr. 27, Norden, 2002

| | |
|--|---|
| <p>Fläche: Nr. 3 Größe: ~8,5 ha</p> | <p><i>Lage:</i> Im Westen der Stadt Norden. Im Norden begrenzt durch die Bebauung „Hollande“. Im Westen durch den Ülkebülter Weg, im Süden durch den Westlinteler Weg und im Osten durch den Lehmweg eingegrenzt.</p> |
| <p>Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i></p> | <p>FNP: Keine Darstellung <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i></p> |

Rahmenbedingungen für eine Entwicklung:

| | |
|---|---|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | Erschließung über den Westlinteler Weg möglich (Verkehrs-wichtige Straße mit Sammelfunktion laut Verkehrsentwicklungsplan), alternativ Anbindung über Lehmweg. |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | Streckenführung zur klassifizierten Straße (Norddeicher Straße) über „verkehrswichtige Straße mit überwiegend innerstädtischer Bedeutung und Erschließungsfunktion“ (Westlinteler Weg) (vgl. Verkehrsentwicklungsplan), weiterhin Führung über Lehmweg möglich. Streckenführung auf einer geringen Streckenlänge durch empfindliche Siedlungsbereiche (Westlinteler Weg) |
| Immissionslage | a) Gewerbe Kein störendes Gewerbe. |
| | b) Verkehr Nicht durch verkehrliche Immissionen belastet. |
| | c) Landwirtschaft Keine erheblichen Immissionen durch landwirtschaftliche Betriebe zu erwarten. |
| | d) andere Immissionsquellen Nicht durch Immissionen belastet. |
| Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule | Kindergarten unmittelbar angrenzend im Nachbarschaftszentrum am Hollander Weg. (< 1km) Grundschule Im Spiet (> 1 km entfernt) |
| tägliche Versorgung Innenstadt / Zentrum | Entfernung < 1 km (~600-1000 m Gewerbegebiet an der Gewerbestraße) Zentrum in 10 min per Rad erreichbar (~2 km) |
| Fuß- und Radwege | Umliegende Wohngebiete = z. T. Tempo30 - Zone Kein Radweg an Westlinteler Weg und Hollander Weg |

| | |
|----------------------------|---|
| ÖPNV-Anschluss | Schulzentrum In der Wildbahn (< 750m), Alleestraße, Martensdorf (Warfenweg/ Im Spiet), Parkstraße (Norddeicher Straße) (mehr als zwei Verbindungen pro Tag) |
| Freie Landschaft | Nördlich und westlich unmittelbar angrenzend. Ausweitung der Wohnbebauung in diesem Bereich jedoch denkbar. |
| Deich/ Küste | Besonders reizvolle Wegeverbindung; Deich/ Küste in weniger als 17 min per Rad erreichbar (~ 2,5 km) |
| Naturhaushalt/Biotop typen | - großflächig Ackernutzung, (ansonsten GI/GA) WF 1 (1, 2) - Marschgraben (Gewässer II. Ordnung) WF3 |
| Landschaftsbild* | eingeschränkte Eigenart in den Ackerflächen; vorhandener Siedlungsrand (Bebauung am Lehmweg / Linteler Weg) ohne besonderen Naturraumbezug, es bieten sich freie Sichtbeziehungen von der Straße in die weite Landschaft |
| Weitere Planungshinweise: | Die Verbindung Westlinteler Weg - Kugelweg ist im Freiraumkonzept der Stadt Norden als Handlungsschwerpunkt zur Entwicklung von Freiraumfunktionen (hier Erschließungs-funktion/Freizeitwegeverbindung zwischen Ortslage und freier Landschaft) hervorgehoben ¹ . |
| Anmerkung: | <p>Der am Ostlinteler Weg nach Nordosten entwässernde Graben sollte als Vernetzungs- und regionstypisches Landschaftselement großzügig freigehalten werden², z.B. als siedlungsintegrierter Bestandteil oder durch Außerverlegung im Zusammenhang mit einer neuen Siedlungsrandentwicklung (s.u.).</p> <p>Um den siedlungshistorischen Hintergrund erkennbar zu halten und bei einer möglichen Siedlungsentwicklung an dieser Stelle einen attraktiven Übergang von der freien Landschaft zur Siedlungslage sicherzustellen, sollte das ‚Klein Hollande‘ umgebende Flurstück gegenüber einer dann von Osten und Süden heranrückenden Neubebauung, z.B. in Verbindung mit Grabenverlegung (Gewässer II. Ordnung, s.o.) frei gehalten und als marschtypisches Grünland entwickelt werden.</p> <p>Soweit hier Bauflächen bereitgestellt werden sollen, könnten die freien Sichtbeziehungen in die weite Landschaft von einem entlang des neuen Siedlungsrandes verlaufenden öffentlichen Weg sichergestellt werden.</p> <p>Der B-Plan 203 für das Gebiet „westlich Lehmweg“ wurde vom Rat der Stadt Norden am 19.06.2018 beschlossen, die Erschließung erfolgt derzeit. Die Abnahme des 1. Bauabschnitts erfolgte in 01/2020.</p> |

¹ Stadt Norden: Freiraumkonzept, Pkt. 4.4.7, Nr. 34, Norden, 2002

² vgl. Stadt Norden, Ergänzungsvorlage Beschluss-Nr.: 1341/2005/FB3/1, Vorschlag 8



| | |
|---|---|
| Fläche: Nr. 4 Größe: ~4,5 ha | <i>Lage:</i> Im Westen der Stadt Norden. Nördlich der Westermarscher Straße (L27). Im Osten eingegrenzt durch Im Dullert, im Norden durch Mahnland und im Westen durch die Trasse der möglichen Westumgehung. |
| Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i> | FNP: Keine Darstellung <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i> |

Rahmenbedingungen für eine Entwicklung:

| | |
|--|---|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | Mögliche Anbindung direkt von der L27? Abstimmung erforderlich mit NLStBV GBAur. (Anbindung über Mahnland - östl. Bereich Mahnland: zu schmal) |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | Keine Belastung empfindlicher Nutzungen. |
| Immissionslage | a) Gewerbe Keine Immissionen durch Gewerbe. |
| | b) Verkehr Immissionen durch klassifizierte Straßen <ul style="list-style-type: none"> • Westermarscher Straße / L27 • Westumgehung |
| | c) Landwirtschaft Keine landwirtschaftlichen Betriebe durch die Immissionen zu erwarten wären. |
| | d) andere Immissionsquellen Nicht durch Immissionen belastet. |
| Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule tägliche Versorgung Innenstadt / Zentrum | Kindergarten im Nachbarschaftszentrum Westlinteler Weg (< 1km), Hooge Riege (> 1km) Im Spiet (etwas mehr als 1km) Supermarkt Im Spiet gegenüber der Schule (etwas mehr als 1 km), sowie Bäckerei (~ 1 km) Alleestraße/ Zuckerpolderstraße Zentrum in 10 min per Rad erreichbar (~2 km) |

| | |
|----------------------------|---|
| Fuß- und Radwege | Fuß-/ Radweg an der L27 Umliegende Wohngebiete = Tempo30 - Zone |
| ÖPNV-Anschluss | Alleestraße (mehr als zwei Verbindungen täglich) |
| Freie Landschaft | Unmittelbar angrenzend. Südlich der L27 und nordwestlich. Ausweitung der Wohnbebauung sowie Entstehung der Westumgehung in diesem Bereich jedoch denkbar. |
| Deich/ Küste | Erreichbar in weniger als 17 min per Rad (~ 3,4km) |
| Naturhaushalt/Biotop typen | - Acker, Intensivgrünland WF 1, 2 - Baumhecke, Einzelgehölze WF 4, 3 |
| Landschaftsbild* | Übergangslage zwischen Siedlung und freier Landschaft, verkehrsbedingte Vorbelastungen durch L 27, Die vorhandenen Gehölzstrukturen gewährleisten die landschaftliche Einbindung der Flächen. |
| Weitere Planungshinweise: | Die Straßen <i>Mahnland</i> und L 27 sind im Freiraumkonzept der Stadt Norden als Handlungsschwerpunkt zur Entwicklung von Freiraumfunktionen (hier Erschließungsfunktion / Freizeitwege-Verbindung zwischen Ortslage und freier Landschaft) hervorgehoben ¹ . |
| Anmerkung: | Im westlichen Bereich der Fläche wird eine Baulandausweisung aus Sicht der Verwaltung nicht weiterverfolgt, da sich dort bereits wertvoller Pflanzenbestand angesiedelt hat. |



¹ Stadt Norden: Freiraumkonzept, Pkt. 4.4.5, Nr. 30 und 31, Norden, 2002

| | |
|---|---|
| Fläche: Nr. 5 Größe: ~10,4 ha | <i>Lage:</i> In Bargebur südlich der Heerstraße und des Alten Postwegs. Östlich angrenzend an den Friedhof. Im Süden durch die Stadtgrenze begrenzt, östlich von bestehender Bebauung eingefasst. |
| Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i> | FNP: im westlichen Bereich keine Darstellung, im östlichen Teil Wohnbauflächen <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i> |

Rahmenbedingungen für eine Entwicklung:

| | |
|--|---|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | Anbindung von der Heerstraße (über den Alten Postweg bei entsprechendem Ausbau, bzw. über neuen Anschluß an die Heerstraße) Anbindung an übergeordnete Straßen: Direkte Anbindung an die Heerstraße und darüber günstige Erreichbarkeit der neuen Umgehungsstraße (B72). |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | Streckenführung zur klassifizierten Straße über den Alten Postweg führt auf geringer Streckenlänge (drei Wohneinheiten) an Wohnnutzung entlang |
| Immissionslage | a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet. |
| | b) Verkehr Keine verkehrlichen Immissionen zu erwarten. |
| | c) Landwirtschaft Ein Reiterhof befindet sich westlich im Gebiet, südlich angrenzend befindet sich eine Reithalle. |
| | d) andere Immissionsquellen Eine 20kv-Leitung verläuft unterirdisch durch das Gebiet. |
| Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule tägliche Versorgung Innenstadt / Zentrum | Kindergarten Am Moortief (<1km) Grundschule Süderneuland (~1,5km), aber schlechte Erreichbarkeit Entfernung < 500 m (tägliche Versorgung an der Heerstraße) Zentrum in 10 min per Rad erreichbar (~ 1,3 km) |
| Fuß- und Radwege ÖPNV-Anschluss | Fuß-/ Radweg entlang der Heerstraße Bushaltestelle: Bargebur oder Tidofeld (Heerstraße) (mehr als zwei Verbindungen täglich) |

| | |
|----------------------------------|--|
| Freie Landschaft Deich/ Küste | Entfernung <1km zum Bahnhof und Busbahnhof Norden Freie Landschaft südlich an die Stadtgrenze angrenzend. Deich/ Küste in über 17 min per Rad erreichbar (~ 5,5 km) |
| Naturhaushalt/Biotop typen | - Intensivgrünland WF 2 - Gräben WF 3 |
| Landschaftsbild* | Eingeschränkte Eigenart der GI-Flächen. Die bestehenden Gehölzstrukturen gewährleisten die landschaftliche Einbindung des bisherigen Siedlungsrandes. Südwestlich schließt ein Friedhof mit hohem Baumbestand an. |
| Weitere Planungshinweise: | Nach den Anregungen und Empfehlungen des Freiraumkonzeptes der Stadt Norden ¹ sollen hier die äußeren Freiraumfunktionen zwischen Siedlungsrand und freier Landschaft zur Entwicklung des äußeren Freiraumringes gesichert und gefördert werden. An dieser Stelle könnte dies im Zusammenhang mit dem auf der Stadtgrenze verlaufenden Graben erfolgen. |
| Anmerkung: | Für den südlichen Teil der Fläche wird aus Sicht der Verwaltung eine Baulandausweisung nicht weiterverfolgt. |



¹ Stadt Norden: Freiraumkonzept, Pkt. 4.4.4, Nr. 19, Norden, 2002

| | |
|---|--|
| Fläche: Nr. 6 Größe: ~7,8 ha | <i>Lage:</i> Östlich angrenzend an den Grenzweg und die Dr.-Frerichs-Straße, südlich und östlich begrenzt durch die Osterstraße, das Norder Tief und die neue Umgehungsstraße (B72). Nördlich bis zum Ekeler Weg reichend. |
| | Entwicklung ist erfolgt |

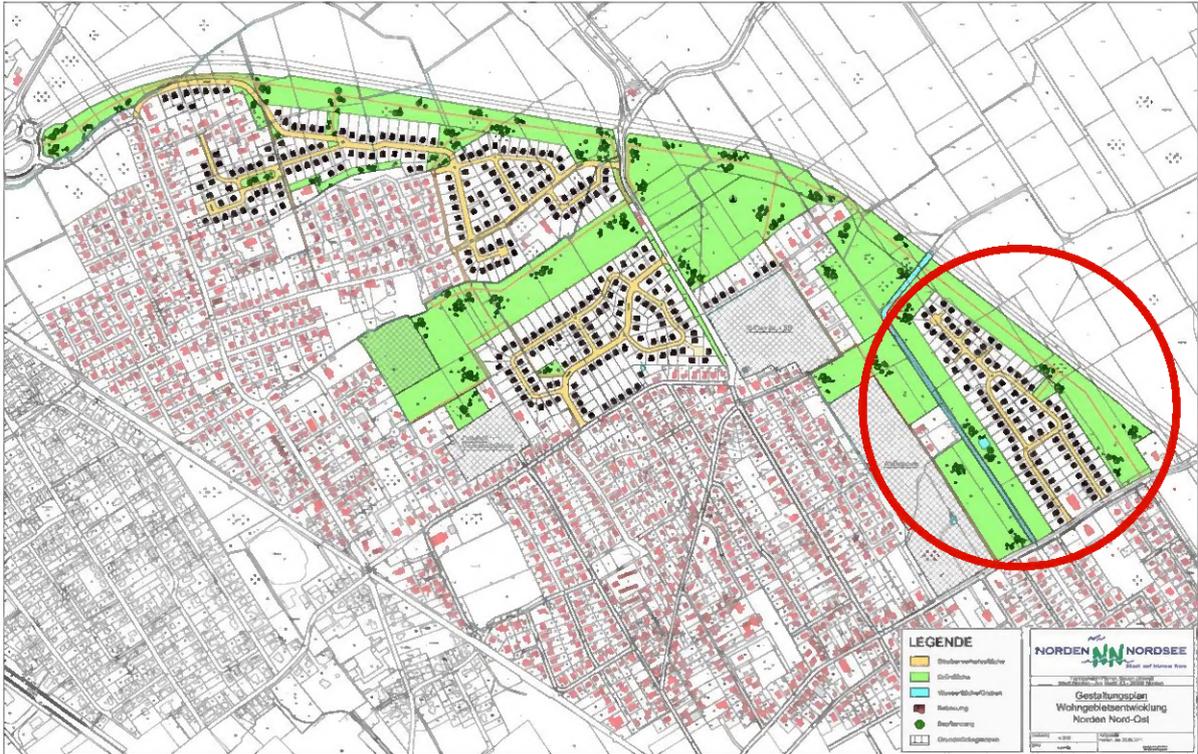


| | |
|---|---|
| Fläche: Nr. 7 Größe: ~16,5 ha | <i>Lage:</i> Nördlich des Ekeler Weges, westlich und nördlich durch „freizuhaltende“ Grünbereiche und östlich durch die Umgehungsstraße eingefasst. |
| Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i> | FNP: keine Darstellung <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i> |
| Anmerkung | Diese Fläche wird im Gestaltungsplan Wohngebietsentwicklung Norden Nord-Ost (2011) der Stadt Norden als Wohngebiet vorgesehen (die Umsetzung erfolgt schrittweise). |

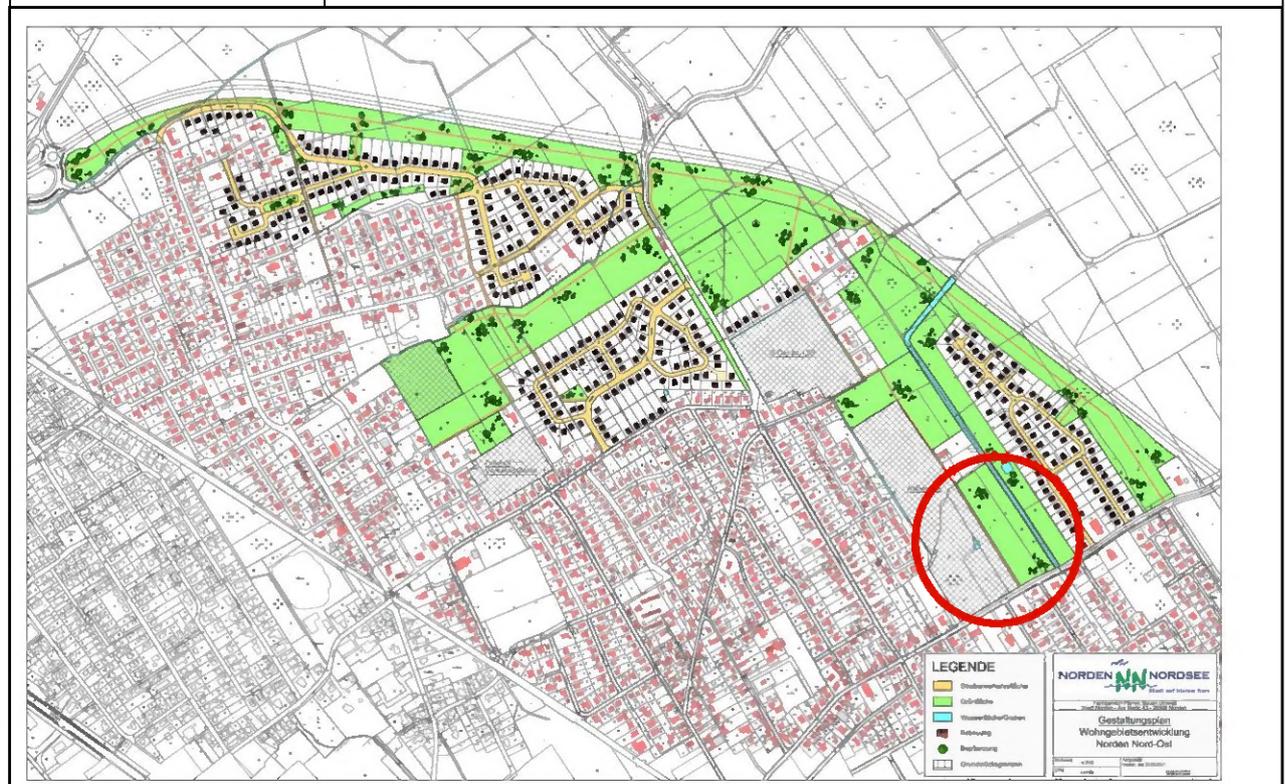
Rahmenbedingungen für eine Entwicklung:

| | |
|---|---|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | Anbindung über den Ekeler Weg (vgl. PGT: Verkehrswichtige Straße mit Sammelfunktion) möglich, direkte Anbindung an die Umgehungsstraße (B72) ¹ (Hinweis Verwaltung: angebaute Hauptverkehrsstraße HSIV) |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | Anbindung an Ekeler Straße möglich. |
| Immissionslage | a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet. |
| | b) Verkehr Verkehrliche Immissionen sind durch die zukünftig östlich verlaufende neue Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich. |
| | c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet. |
| | d) andere Immissionsquellen <ul style="list-style-type: none"> • In rund 300 Metern Entfernung befindet sich am Ekeler Weg ein Betonwerk und Sandabbaustelle. • Die Entfernung zu Flächen für Windenergie beträgt minimal 750 Meter. • Eine 110kv-Leitung verläuft oberirdisch im östlichen Anschluß an die neue Umgehungsstraße. • Eine 20kv-Leitung verläuft unterirdisch durch das Gebiet. |

¹ (Hinweis der Verwaltung: angebaute Hauptverkehrsstraße HSIV)

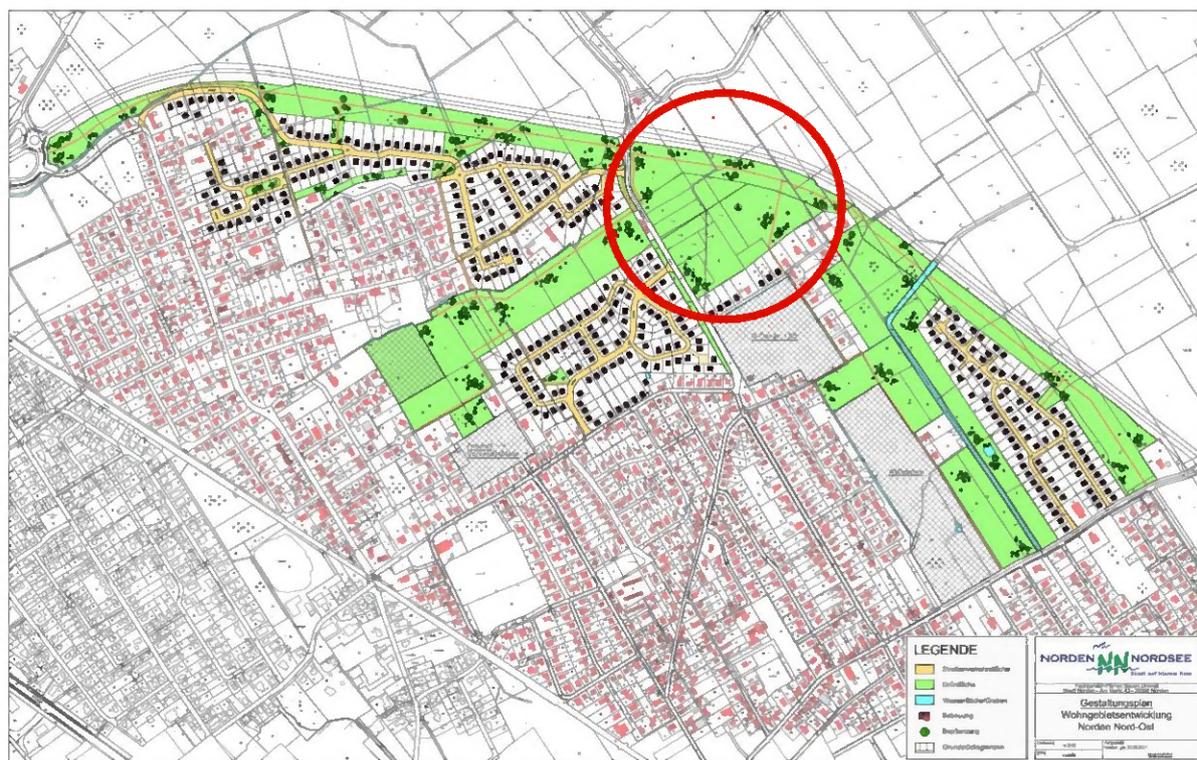


| | |
|--|--|
| <p>Fläche: Nr. 8 Größe: ~12,4 ha</p> | <p><i>Lage:</i> Nördlich des Ekeler Weges, westlich und nördlich durch bestehende Bebauung und Grün, sowie östlich durch freizuhaltende Grünbereiche und die Umgehungsstraße (B72) eingefasst.</p> |
| <p>Planungsrechtliche Situation</p> <p><i>Aussagen der Raumordnung</i></p> | <p>FNP: keine Darstellung</p> <p><i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i></p> |
| <p>Anmerkung</p> | <p>Diese Fläche wird im Gestaltungsplan Wohngebietsentwicklung Norden Nord-Ost (2011) der Stadt Norden als Grünfläche vorgesehen (die Umsetzung erfolgt schrittweise). Ein Teilbereich der Fläche kommt derzeit nicht für eine Bebauung in Frage (ehemalige Altmülldeponie).</p> |





| | |
|--|---|
| <p>Fläche: Nr. 9 Größe: ~14,1 ha</p> | <p><i>Lage:</i> Gebiet nördlich und östlich durch die Umgehungsstraße (B72), sowie westlich durch den Looger Weg eingefasst. Im Süden durch bestehende Bebauung begrenzt (vgl. Rahmenplan Nordöstliche Stadtentwicklung, 2002 – Geplantes Wohngebiet Nr. 4)</p> |
| <p>Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i></p> | <p>FNP: Teilweise Darstellung als Allgemeines Wohngebiet (WA) für bereits bebauten Teil der Fläche. <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i></p> |
| <p>Anmerkung</p> | <p>Diese Fläche wird im Gestaltungsplan Wohngebietsentwicklung Norden Nord-Ost (2011) der Stadt Norden als Grünfläche vorgesehen (die Umsetzung erfolgt schrittweise). Der südliche Teil dieser Fläche wurde bereits bebaut.</p> |



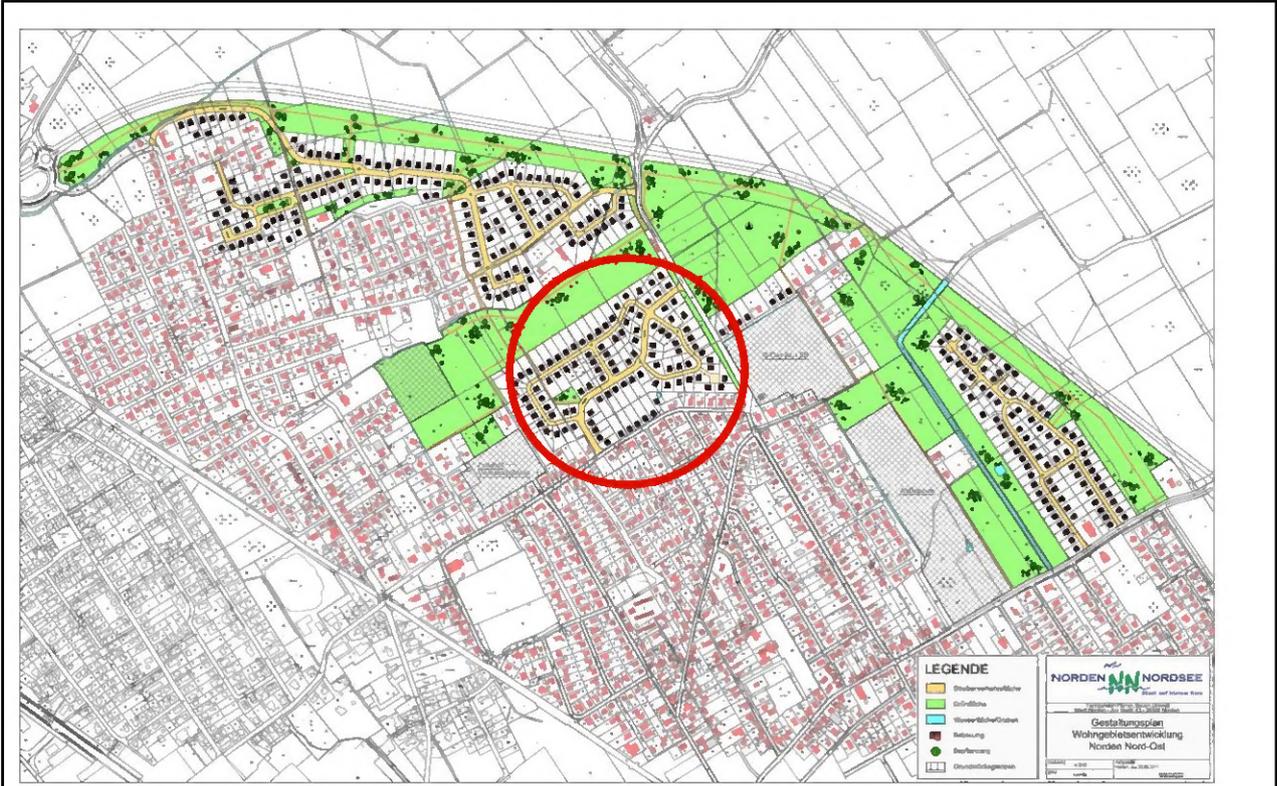


| | |
|---|--|
| Fläche: Nr. 10 Größe: ~9,7 ha | <i>Lage:</i> Gebiet nördlich des Barenbuscher Weges, das westlich durch Potentialfläche 1, südlich durch den Barenbuscher Weg, östlich durch den Looger Weg und nördlich durch einen freizuhaltenen Grünbereich eingefasst ist. (vgl. Rahmenplan Nordöstliche Stadtentwicklung, 2002 – Geplante Wohngebiete 2 und 3) |
| Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i> | FNP: keine Darstellung <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i> |
| Anmerkung | Diese Fläche wird im Gestaltungsplan Wohngebietentwicklung Norden Nord-Ost (2011) der Stadt Norden als Wohngebiet vorgesehen (die Umsetzung erfolgt schrittweise). Für den nördlichen Teil der Fläche ist eine Entwicklung als Grünfläche vorgesehen. |

Rahmenbedingungen für eine Entwicklung:

| | |
|---|---|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | Anbindung über Looger Weg ¹ (Ausbaugrad ist zu überprüfen) und den Barenbuscher Weg (vgl. PGT: Sammelstraße T30 – innerörtliche verkehrswichtige Straße) möglich. (vgl. PGT...) Anbindung an übergeordnete Straßen: Über den Looger Weg Anbindung an die Umgehungsstraße (B72). |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | Keine Beeinträchtigungen bei Erschließung über den Looger Weg. Bei einer Streckenführung über den Barenbuscher Weg zur klassifizierten Straße (Umgehungsstraße, B72) führt eine geringere Streckenlänge durch empfindliche Siedlungsbereiche. |
| Immissionslage | a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet. |
| | b) Verkehr Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf dem Looger Weg nach Realisierung der Umgehungsstraße zu erwarten. |
| | c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet. |
| | d) andere Immissionsquellen Nicht durch Immissionen belastet. |

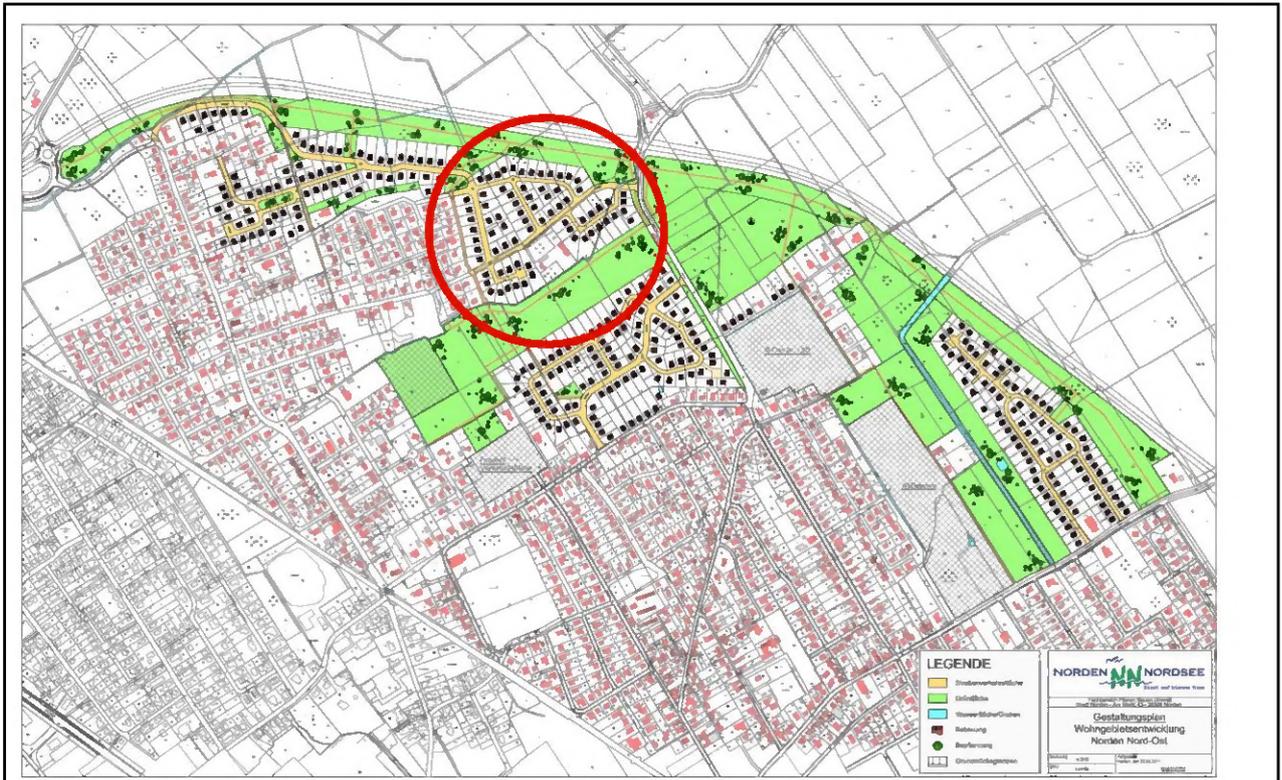
¹ (Hinweis der Verwaltung: angebaute Hauptverkehrsstraße HSIV)



| | |
|--|---|
| <p>Fläche: Nr. 11 Größe: ~10,1 ha</p> | <p><i>Lage:</i> Südlich der neuen Umgehungsstraße (B72), im Westen begrenzt durch bestehende Bebauung im Bereich Wirde Landen, südlich durch In der Wirde und den südlichen anschließenden „freizuhaltenden“ Grünbereich. Östlich angrenzend an den Looger Weg und eine Anschlussstelle zur Umgehungsstraße. (vgl. Rahmenplan Nordöstliche Stadtentwicklung, 2002 – Geplantes Wohngebiet Nr. 5)</p> |
| <p>Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i></p> | <p>FNP: keine Darstellung <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i></p> |
| <p>Anmerkung</p> | <p>Diese Fläche wird im Gestaltungsplan Wohngebietsentwicklung Norden Nord-Ost (2011) der Stadt Norden als Wohngebiet vorgesehen (die Umsetzung erfolgt schrittweise).</p> |

Rahmenbedingungen für eine Entwicklung:

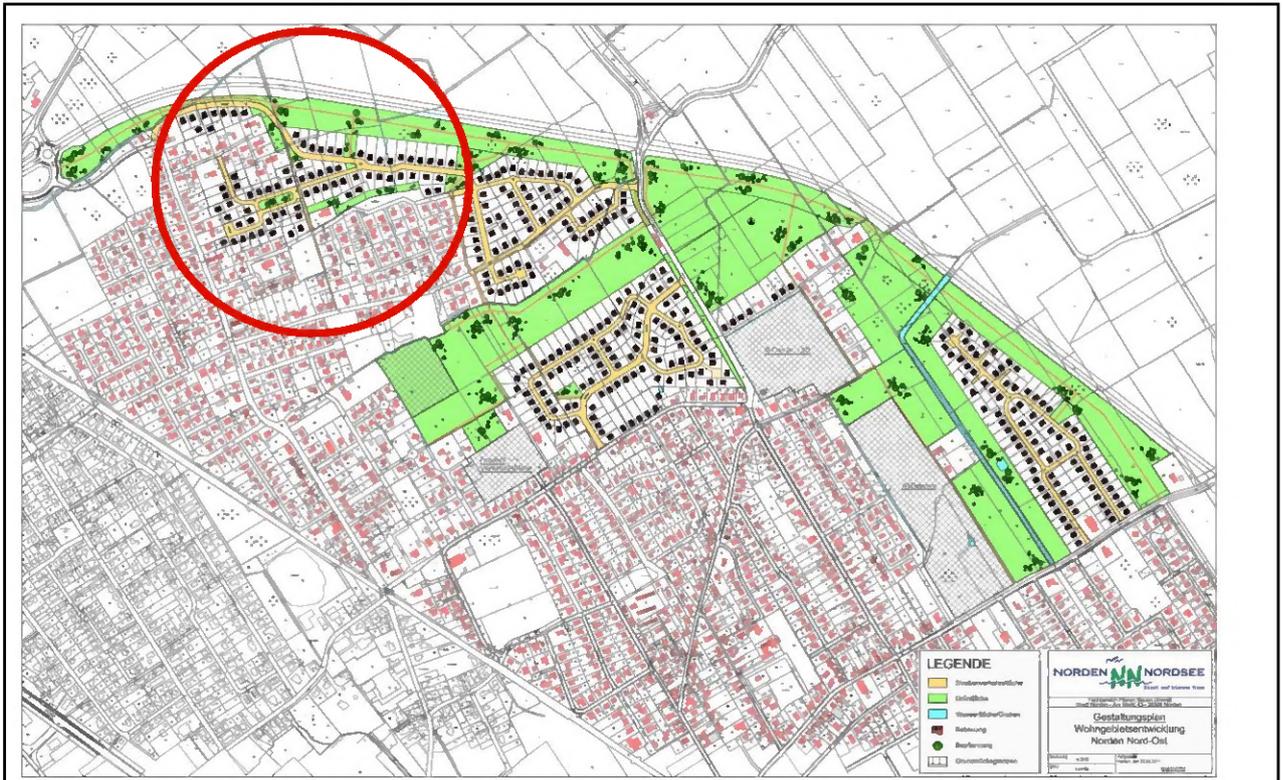
| | |
|--|---|
| <p>Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung</p> | <p>Anbindung über Looger Weg (Ausbau notwendig) möglich. (vgl. PGT: Rahmenplan Nordöstliche Stadtentwicklung, 2002) Anbindung an übergeordnete Straßen: Über den Looger Weg Anbindung an die Umgehungsstraße (B72).</p> |
| <p>Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen</p> | <p>Es sind keine Beeinträchtigungen bestehender (Wohn-) Nutzungen zu erwarten.</p> |
| <p>Immissionslage</p> | <p>a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet.</p> |
| | <p>b) Verkehr Verkehrliche Immissionen sind durch die zukünftig nordöstlich verlaufende neue Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich.</p> |
| | <p>c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet.</p> |
| | <p>d) andere Immissionsquellen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Entfernung zu Flächen für Windenergie beträgt minimal 1,4 km. • Eine 110kv-Leitung verläuft oberirdisch im östlichen Anschluß an die neue Umgehungsstraße. • Eine 20kv-Leitung verläuft unterirdisch durch das Gebiet. |



| | |
|---|--|
| Fläche: Nr. 12 Größe: ~10,8 ha | <i>Lage:</i> Südlich der neuen Umgehungsstraße (B72), im Westen begrenzt durch bestehende Bebauung im Bereich Am Süderschloot und Flökershauser Weg sowie südlich durch Wirde Landen. Östlich angrenzend an die Potentialfläche Nr. 11. (vgl. Rahmenplan Nordöstliche Stadtentwicklung, 2002 – Geplantes Wohngebiet Nr. 6) |
| Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i> | FNP: keine Darstellung RROP: <i>Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i> |
| Anmerkung | Diese Fläche wird im Gestaltungsplan Wohngebietsentwicklung Norden Nord-Ost (2011) der Stadt Norden als Wohngebiet vorgesehen (die Umsetzung erfolgt schrittweise). |

Rahmenbedingungen für eine Entwicklung:

| | |
|---|--|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | Anbindung über den Flökershauser Weg im südlichen Anschluss an die Umgehungsstraße (B72) oder über die Potentialfläche Nr. 11 (vgl. PGT: Rahmenplan Nordöstliche Stadtentwicklung, 2002). Anbindung an übergeordnete Straßen: Anbindung an die Umgehungsstraße (B72) über die Anschlussstelle am Looger Weg (über die Potentialfläche Nr. 11) oder über den Flökershauser Weg zur L5 (Ostermarscher Straße), mit der Möglichkeit auch hier auf die B72 zu gelangen. |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | Belastung der Wohnnutzung Am Süderschloot auf geringer Wegstrecke. Bei der Anbindung über die Potentialfläche Nr. 11 Beeinträchtigung dieser neuen Wohnnutzung. |
| Immissionslage | a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet. |
| | b) Verkehr Verkehrliche Immissionen sind durch die zukünftig nordöstlich verlaufende neue Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich. |
| | c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet. |
| | d) andere Immissionsquellen <ul style="list-style-type: none"> • Eine 110kv-Leitung verläuft oberirdisch im östlichen Anschluss an die neue Umgehungsstraße. • Eine 20kv-Leitung verläuft unterirdisch durch das Gebiet. |

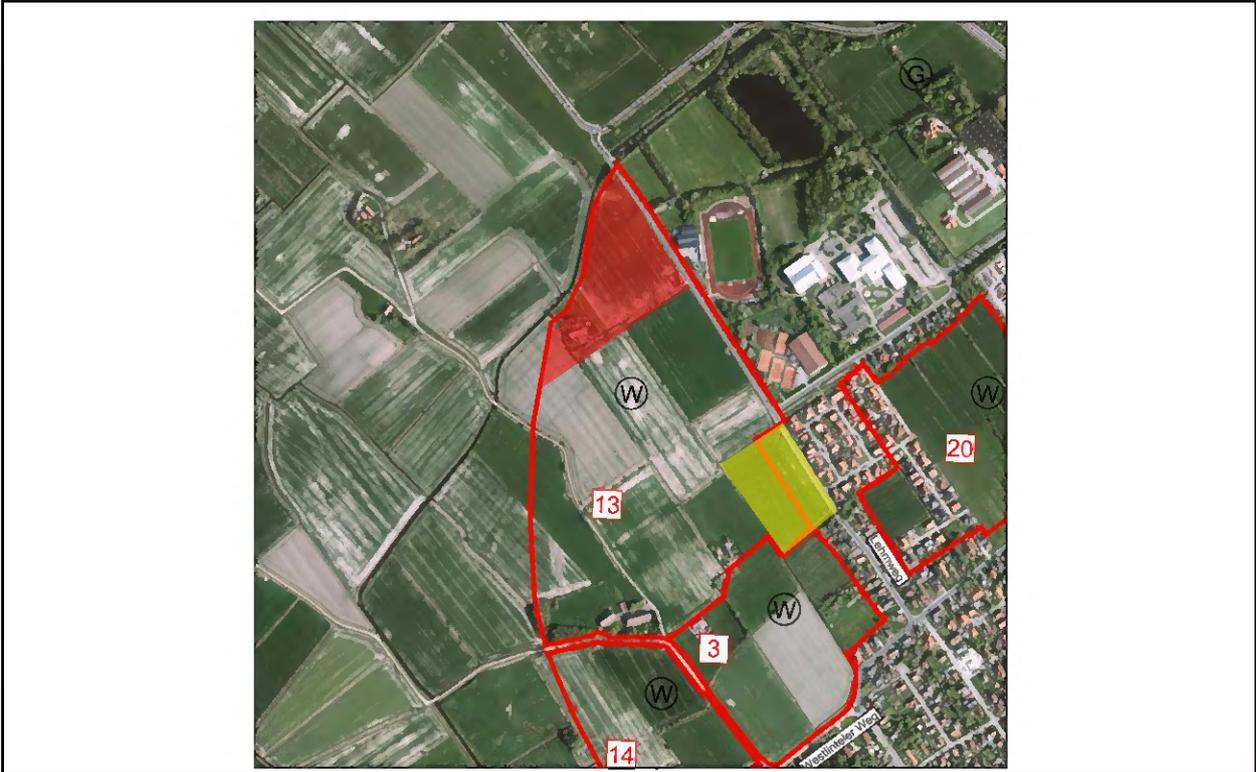


| | |
|---|---|
| Fläche: Nr. 13 Größe: ~24,8 ha | <i>Lage:</i> Gebiet westlich des Lehmwegs, östlich bis an die denkbare Westumgehung reichend. Im Süden durch die Potentialfläche Nr. 3 sowie den Kugelweg begrenzt. |
| Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i> | FNP: keine Darstellung <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i> |

Flächenbewertung:

| Kriterium | Kommentar |
|---|---|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | Anbindung über den Lehmweg. Anbindung an übergeordnete Straßen: Über den Lehmweg und die Itzendorfer Straße (K 214) zur Norddeicher Str. (L27) und über die L5 (Ostermarscher Straße) zur Anschlussstelle an die B 72. |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | Keine Belastung empfindlicher Nutzungen. |
| Immissionslage | a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet. |
| | b) Verkehr Verkehrliche Immissionen sind durch die möglicherweise zukünftig westlich verlaufende Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich. |
| | c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet. |
| | d) andere Immissionsquellen <ul style="list-style-type: none"> • Sportstätten östlich des Lehmwegs (u. a. Tennisanlagen). Entsprechende Abstände sind einzuhalten. • Holzsnitzelheizkraftwerk am Lehmweg. |
| Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule | Lange Riege (< 1 km) Im Spiet und Linteler Straße (~1,6km) |

| | |
|--|--|
| tägliche Versorgung Innenstadt / Zentrum | Entfernung < 1 km (~ 700 m Gewerbegebiet an der Gewerbestraße) Zentrum in mehr als 10 min per Rad erreichbar (~ 2,5 km) |
| Fuß- und Radwege ÖPNV-Anschluss Freie Landschaft Deich/ Küste | Tempo 30 – Zone im angrenzenden Wohngebiet sowie regional bedeutsame Radwanderoute unmittelbar angrenzend. Kein Radweg an Westlinteler Weg und Hollander Weg Schulzentrum In den Wildbahn (< 750m), Alleestraße, Martensdorf (Warfenweg/ Im Spiet), Parkstraße (Norddeicher Straße) (mehr als zwei Verbindungen pro Tag) Freie Landschaft nördlich und westlich angrenzend. Besonders reizvolle Wegeverbindung; Deich/ Küste in 17 min per Rad erreichbar (~ 2 km) |
| Naturhaushalt/Biotop typen | Acker und Intensivgrünland Gräben, Norder Schloot WF 1 und 2 WF 3 Potential als Wiesenvogellebensraum (erhöhtes Prüferfordernis) |
| Landschaftsbild | durch Acker- und Intensivgrünland eingeschränkte naturraumtypische Eigenart und Naturnähe, weite Sichtbeziehungen in die anschließende freie Landschaft historische Hofstellen |
| Weitere Planungshinweise: | (Schwerpunktbereich Entwicklung landschaftsbezogene ruhige Erholung, s. Bodenabbaukonzept) |
| Anmerkung: | (behutsame Entwicklung in Teilflächen, vgl. 3) Für einen kleinen Teilbereich der Fläche wurde mit dem B-Plan Nr. 203 im Jahr 2018 Planungsrecht geschaffen. Für den nördlichen Teil ist aus Sicht der Verwaltung keine Baulandausweisung vorgesehen. |



| | |
|--|--|
| <p>Fläche: Nr. 14 Größe: ~6,9 ha</p> | <p><i>Lage:</i> Gebiet südlich und westlich des Kugelwegs. Westlich begrenzt durch die denkbare Umgehungsstraße sowie südlich durch den „freizuhaltenden Grünbereich“ am Norddeicher Zugschloot.</p> |
| <p>Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i></p> | <p>FNP: keine Darstellung <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i></p> |

Flächenbewertung:

| Kriterium | Kommentar |
|---|--|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | <p>Anbindung über Kugelweg (südlicher Abschnitt ist auszubauen) bzw. Ülkebülter Weg</p> <p>Anbindung an übergeordnete Straßen: Über den Westlinteler Weg, den Lehmweg und die Itzendorfer Straße (K 214) weiter zur L5 (Ostermarscher Straße) und zur Anschlussstelle an B 72. Oder über den Westlinteler Weg zur Norddeicher Straße (L 27).</p> |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | <p>Bei der Anbindung über den Westlinteler Weg (PGT: Verkehrswichtige Straße mit Sammelfunktion) und den Lehmweg nur geringe Wegstrecke an empfindlicher Nutzung vorbei.</p> |
| Immissionslage | <p>a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet.</p> |
| | <p>b) Verkehr Verkehrliche Immissionen sind durch die möglicherweise zukünftig westlich verlaufende Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich.</p> |
| | <p>c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet.</p> |
| | <p>d) andere Immissionsquellen Nicht durch Immissionen belastet.</p> |
| <p>Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule tägliche Versorgung Innenstadt / Zentrum</p> | <p>Lange Riege (< 1 km) Im Spiet und Linteler Straße (~1,6km) Entfernung < 1,5 km (~ 1 km Gewerbegebiet an der Gewerbestraße) Zentrum in mehr als 10 min per Rad erreichbar (~ 2,5 km)</p> |

| | |
|----------------------------|--|
| Fuß- und Radwege | Tempo 30 – Zone im angrenzenden Wohngebiet sowie regional bedeutsame Radwanderoute unmittelbar angrenzend. |
| ÖPNV-Anschluss | Schulzentrum In den Wildbahn (< 750m), Alleestraße, Martensdorf (Warfenweg/ Im Spiet), Parkstraße (Norddeicher Straße) (mehr als zwei Verbindungen pro Tag) |
| Freie Landschaft | Freie Landschaft nördlich und westlich angrenzend. |
| Deich/ Küste | Deich/ Küste in 17 min per Rad erreichbar (~ 2 km) |
| Naturhaushalt/Biotop typen | Acker, Intensivgrünland Gräben Tümpel, Waldfläche, Potential als Wiesenvogellebensraum (erhöhtes Prüferfordernis) |
| | WF 1 und 2 WF 3 WF 3-4 |
| Landschaftsbild | Flächen liegen außerhalb des Arrondierungsbereiches des derzeitigen Siedlungsrandes und greifen weit in die freie Landschaft Nähe zur historischen Siedlungsstelle Hollande / erhöhte Lage, (Warft) mit weiten Sichtbeziehungen in die anschließende freie Landschaft |
| Weitere Planungshinweise: | (Schwerpunktbereich Entwicklung landschaftsbezogene ruhige Erholung, s. Bodenabbaukonzept) |
| Anmerkung: | (behutsame Entwicklung in Teilflächen, vgl. 3) |



| | |
|---|--|
| Fläche: Nr. 15 Größe: ~14,2 ha | <i>Lage:</i> Gebiet südlich des „freizuhaltenden Grünbereichs“ am Norddeicher Zugschloots sowie westlich der Bebauung am Bedmor. Südlich durch die Potentialfläche 4 und westlich durch die denkbare Umgehungsstraße begrenzt. |
| Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i> | FNP: keine Darstellung <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i> |

Flächenbewertung:

| Kriterium | Kommentar |
|--|---|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | Anbindung von Osten über eine bestehende Zuwegung vom Bedmor (Bereich Fremouthswarf zwischen Spielplatz + HS Nr. 21) oder von Süden über Mahnland (der Ausbaugrad ist zu prüfen); ggf. von Norden über Westlinteler Weg/Ülkebülder Weg. Anbindung an übergeordnete Straßen: Über Bedmor, Westlinteler Weg, Lehmweg und Itzendorfer Straße (K 214) zur B72. Oder über Mahnland zur L27 (Westermarscher Straße). |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | Bei der Anbindung über Bedmor, Westlinteler Weg etc. Wegstrecke durch empfindliche Siedlungsbereiche. Bei der Anbindung über Mahnland so gut wie keine Wegstrecke durch empfindliche Siedlungsbereiche. |
| Immissionslage | a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet. |
| | b) Verkehr Verkehrliche Immissionen sind durch die möglicherweise zukünftig westlich verlaufende Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich. |
| | c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet. |
| | d) andere Immissionsquellen Nicht durch Immissionen belastet. |
| Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule tägliche Versorgung | Lange Riege (< 1 km) Im Spiet (>1km) Entfernung >1 km (Im Spiet, Gewerbegebiet an der Gewerbestraße) |

| | |
|----------------------------|--|
| Innenstadt / Zentrum | Zentrum in mehr als 10 min per Rad erreichbar (~ 2,1 km) |
| Fuß- und Radwege | Tempo 30 – Zone im angrenzenden Wohngebiet sowie regional bedeutsame Radwanderoute nördlich gelegen, kein Radweg an Mahnland oder Bedmoor |
| ÖPNV-Anschluss | Schulzentrum In der Wildbahn (< 750m), Alleestraße, Martensdorf (Warfenweg/ Im Spiet), Parkstraße (Norddeicher Straße) (mehr als zwei Verbindungen pro Tag) |
| Freie Landschaft | Freie Landschaft nördlich und westlich angrenzend (eine Ausweitung von weiterer Wohnbebauung in diesen Bereichen ist jedoch in Teilen denkbar). |
| Deich/ Küste | Deich/ Küste in 17 min per Rad erreichbar (~ 3 km) |
| Naturhaushalt/Biotop typen | 2 Siedlungsstellen, Intensivgrünland Gräben Potential als Wiesenvogellebensraum (erhöhtes Prüferfordernis) |
| | WF 1 und 2 WF 3 |
| Landschaftsbild | 2 vorgelagerte bebaute Grundstücke bieten sich für Arrondierung des derzeitigen Siedlungsrandes an, darüber hinaus nach Südwesten marschtypisches Grünland-Grabenareal |
| Weitere Planungshinweise: | (Schwerpunktbereich Entwicklung landschaftsbezogene ruhige Erholung, s. Bodenabbaukonzept) |
| Anmerkung: | (behutsame Entwicklung in Teilflächen, vgl. 3) |



| | |
|---|---|
| Fläche: Nr. 16 Größe: ~11,7 ha | <i>Lage:</i> Gebiet südlich der Westermarscher Straße bzw. Alleestraße (L27) sowie im Nordosten grenzt „freizuhaltender Grünbereich“ um den Tümpel beim Hof Constapel an. |
| Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i> | FNP: keine Darstellung <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i> |

Flächenbewertung:

| Kriterium | Kommentar |
|--|--|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | Anbindung von der L27 im Bereich Constapel Anbindung von Süden über den Altendeichsweg denkbar. Anbindung an übergeordnete Straßen: Direkte Anbindung an die L27. (Abstimmungsbedarf mit NLStBV GB Aur.) |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. |
| Immissionslage | a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet. |
| | b) Verkehr Verkehrliche Immissionen sind durch die nördlich verlaufende L27 sowie die möglicherweise zukünftig westlich verlaufende Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich. |
| | c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet. |
| | d) andere Immissionsquellen Nicht durch Immissionen belastet. |
| Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule tägliche Versorgung Innenstadt / Zentrum | Hooge Riege (> 1 km) Im Spiet (>1km) Entfernung >1 km (Im Spiet, Zentrum...) Zentrum in mehr als 10 min per Rad erreichbar (~ 1,8 km) |
| Fuß- und Radwege ÖPNV-Anschluss | Tempo 30 – Zone im angrenzenden Wohngebiet, Radweg an der L27 Busverbindungen: Alleestraße, Altendeichsweg (Westermarsch) oder Schafweg (mehr als zwei Verbindungen täglich) |

| | |
|----------------------------|---|
| Freie Landschaft | Freie Landschaft westlich angrenzend. |
| Deich/ Küste | Deich/ Küste in 17 min per Rad erreichbar (~ 3,8 km) |
| Naturhaushalt/Biotop typen | Angrenzend: WF 4 28a Biotop WF 3 Gräben, Tümpel WF 1 und 2 Acker und Intensivgrünland Potential als Wiesenvogellebensraum (erhöhtes Prüferfordernis) |
| Landschaftsbild | Siedlungsrandlage mit erkennbarer Geestkante, historische Hofstelle signalisiert den Ortseingangsbereich eingegrünte Siedlungsrandlinie, |
| Weitere Planungshinweise: | Als Planungsalternative: Naherholung Gemäß Beschlussvorlage der Stadt ¹ ist die angrenzende Grünfläche mit dem Kleingewässer als besonders geschütztes Biotop freizuhalten. |
| Anmerkung: | Beeinträchtigungen des 28a-Biotop bedürfen einer Ausnahme-regelung durch die UNB, kein kommunaler Abwägungsbelang |



¹ VA v. 23.02.2006

| | |
|---|--|
| Fläche: Nr. 17 Größe: ~16 ha | <i>Lage:</i> Bereich zwischen dem Altendeichsweg im Norden und dem Damm nördlich des Norder Tiefs (Verlängerung der Straße Am Norder Tief). Westlich begrenzt durch die denkbare Westumgehung sowie östlich durch die Bebauung der „Bürgermeister-Siedlung“. |
| Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i> | FNP: keine Darstellung <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i> |

Flächenbewertung:

| Kriterium | Kommentar |
|--|---|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | Anbindung über Am Norder Tief an den Burggraben. Aus Sicht der Verwaltung weitere nördliche Anbindung notwendig. |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | Keine Beeinträchtigung empfindlicher Siedlungsbereiche. |
| Immissionslage | a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet. |
| | b) Verkehr Verkehrliche Immissionen sind durch die möglicherweise zukünftig westlich verlaufende Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich. |
| | c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet. |
| | d) andere Immissionsquellen Kläranlage im südöstlichen Anschluß an die Fläche. |
| Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule tägliche Versorgung Innenstadt / Zentrum | Hooge Riege (< 1 km) Im Spiet (>1km) Entfernung > 1 km (Im Spiet, Zentrum...) Zentrum in mehr als 10 min per Rad erreichbar (~ 1,5 km) |
| Fuß- und Radwege ÖPNV-Anschluss | Tempo 30 – Zone im angrenzenden Wohngebiet sowie Fußweg entlang Am Norder Tief Busverbindungen: Altendeichsweg (Westermarsch) (mehr als zwei Verbindungen täglich) |

| | |
|----------------------------|---|
| Freie Landschaft | Freie Landschaft südlich angrenzend. |
| Deich/ Küste | Deich/ Küste in über 17 min per Rad erreichbar (~ 4,5 km) |
| Naturhaushalt/Biotop typen | Acker und Intensivgrünland, Siedlungsgrundstück Ruderalflur und Gräben Potential als Wiesenvogellebensraum (erhöhtes Prüferfordernis) |
| WF 1 und 2 WF 3 | |
| Landschaftsbild | landschaftstypische Eigenart und Schönheit durch umgebende und heranrückende Bebauung weitgehend eingeschränkt. |
| Weitere Planungshinweise: | Sicherung und Entwicklung der Freiraumfunktion Altendeichsweg. Hinsichtlich des Immissionsradius des Klärwerks ist es ratsam eine Pufferzone zu berücksichtigen. |
| Anmerkung: | Für diese Fläche befindet sich bereits ein B-Plan (Nr. 202) in Aufstellung. |

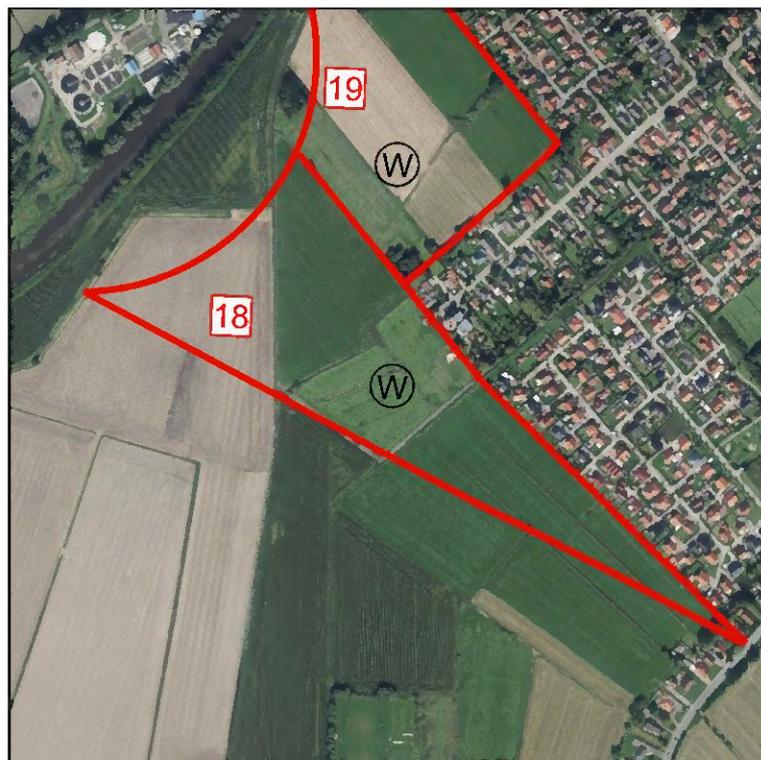


| | |
|--|---|
| <p>Fläche: Nr. 18 Größe: ~15,7 ha</p> | <p><i>Lage:</i> Gebiet im westlichen Anschluss an bestehende Bebauung von Süderneuland I bzw. Wohnbaudarstellungen im FNP. Nördlich durch das Norder Tief, westlich durch die denkbare Westumgehung und südlich durch die Wurzeldeicher Straße (L4) begrenzt.</p> |
| <p>Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i></p> | <p>FNP: keine Darstellung <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i></p> |

Flächenbewertung:

| Kriterium | Kommentar |
|---|---|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | <p><i>Nach politischem Beschluss: Anbindung nur über die mögliche Westumgehung.</i></p> <p>Anbindung an übergeordnete Straßen: Direkte Anbindung über die mögliche Westumgehung.</p> |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | <p>Bei Westumgehung: Keine Beeinträchtigung empfindlicher Siedlungsbereiche.</p> |
| Immissionslage | <p>a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet.</p> |
| | <p>b) Verkehr Verkehrliche Immissionen sind durch die möglicherweise zukünftig westlich verlaufende Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich.</p> |
| | <p>c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet.</p> |
| | <p>d) andere Immissionsquellen Kläranlage nördlich der Fläche.</p> |
| <p>Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule tägliche Versorgung Innenstadt / Zentrum</p> | <p>Süderneuland Domänenweg (< 1 km) Süderneuland (<1km) Entfernung < 1km (Addingaster Weg...) Zentrum in 10 min per Rad erreichbar (~ 2 km)</p> |
| Fuß- und Radwege | <p>Tempo 30 – Zone im angrenzenden Wohngebiet, kein gesonderter Rad-/Fußweg</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| ÖPNV-Anschluss | Busverbindungen: Süderneuland Kirche oder Grundschule (mehr als zwei Verbindungen täglich) |
| Freie Landschaft | Freie Landschaft westlich angrenzend. |
| Deich/ Küste | Deich/ Küste in über 17 min per Rad erreichbar (> 4 km) |
| Naturhaushalt/Biotop typen* | Acker und Intensivgrünland Gräben, Diekschloot Potential als Wiesenvogellebensraum (erhöhtes Prüferfordernis) |
| Landschaftsbild* | marschtypische Eigenart, Schönheit und Naturnähe örtlich durch umgebende bzw. herannahende, Bebauung weitgehend überformt Nähe zum Norder Tief, Deichlinien, Diekschloot |
| Weitere Planungshinweise: | Diekschloot in Freiraumkonzept einbinden |
| Anmerkung: | <i>Nach politischem Beschluss: Anbindung/ Realisierung nur über die mögliche Westumgehung.</i> |



| | |
|--|---|
| <p>Fläche: Nr.19 Größe: ~8,4 ha</p> | <p><i>Lage:</i> Gebiet im südlichen Anschluss an den Ringschloot und den Radius der Kläranlage. Im Osten begrenzt durch die bestehende Bebauung Am Diekschloot, im Süden durch die Bebauung am Addingaster Weg und im Westen durch die Fläche Nr. 18.</p> |
| <p>Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i></p> | <p>FNP: Wohnbauflächen <i>RROP: Mittelzentrum Norden</i></p> |

Flächenbewertung:

| Kriterium | Kommentar |
|--|--|
| Erschließungssituation | <p>a) Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung <i>Nach politischem Beschluss: Anbindung nur über die mögliche Westumgehung.</i> Anbindung an übergeordnete Straßen: Direkte Anbindung über die mögliche Westumgehung. Anbindung über Addingaster Weg und Siedlungsweg an L4 (Wurzeldeicher Str.) und an B 72.</p> |
| | <p>b) Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen Bei Westumgehung: Keine Beeinträchtigung empfindlicher Siedlungsbereiche.</p> |
| Immissionslage | <p>a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet.</p> |
| | <p>b) Verkehr Nicht durch verkehrliche Immissionen belastet.</p> |
| | <p>c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet.</p> |
| | <p>d) andere Immissionsquellen Kläranlage nördlich der Fläche.</p> |
| Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: | |
| Kindergarten | Kindergarten am Domänenweg (< 1km) |
| Grundschule | Süderneuland (< 1km) |
| tägliche Versorgung | Am Addingaster Weg (< 1km) |
| Innenstadt / Zentrum | In 10min per Rad erreichbar |

| | | |
|------------------------------------|--|--------------------|
| Fuß- und Radwege ÖPNV-Anschluss | Tempo 30 Zone angrenzend Busverbindungen: Süderneuland Kirche oder Grundschule (mehr als zwei Verbindungen täglich) | |
| Freie Landschaft | Im Westen angrenzend. Eine Ausweitung der Wohnbebauung in diesem Bereich ist aber denkbar. | |
| Deich/ Küste | Nicht in 17 min per Rad erreichbar (> 4 km). | |
| Naturhaushalt/Biotop typen | Acker und Intensivgrünland Gräben, Einzelgebüsche Potential als Wiesenvogellebensraum (erhöhtes Prüferfordernis) | WF 1 und 2 WF 3 |
| Landschaftsbild | marschtypische Eigenart, Schönheit und Naturnähe örtlich durch umgebende bzw. herannahende Bebauung weitgehend überformt Nähe zum Norder Tief und Diekschloot | |
| Weitere Planungshinweise: | Freiraumbezug Nähe zum Diekschloot und zum Norder Tief | |
| Anmerkung: | | |



| | |
|---|--|
| Fläche: Nr. 20 Größe: ~15 ha | <i>Lage:</i> Gebiet westlich des Gewerbegebietes an der Gewerbestraße, nördlich der Bebauung am Westlinteler Weg, westlich und nördlich begrenzt durch die Bebauung am Lehmweg und In der Wildbahn |
| Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i> | FNP: Wohnbauflächen <i>RROP: Mittelzentrum Norden</i> |

Flächenbewertung:

| Kriterium | Kommentar |
|--|---|
| Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung | Anbindung der Fläche über den Westlinteler Weg (Verkehrs-wichtige Straße mit Sammelfunktion laut Verkehrsentwicklungs-plan) ¹ , den Lehmweg/ Mozartstraße, In der Wildbahn und über die Gewerbestraße (vgl. Freiraumkonzept B-Plan 131). Direkte Erreichbarkeit der Norddeicher Straße (L27) über diese Straße. |
| Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen | Streckenführung zur klassifizierten Straße (Norddeicher Straße) über „verkehrswichtige Straße mit überwiegend innerstädtischer Bedeutung und Erschließungsfunktion“ (Westlinteler Weg) (vgl. Verkehrsentwicklungsplan) Streckenführung auf einer geringen Streckenlänge durch empfindliche Siedlungsbereiche. |
| Immissionslage | a) Gewerbe Unmittelbar östlich schließt das Gewerbegebiet An der Gewerbestraße an. |
| | b) Verkehr Nicht durch verkehrliche Immissionen belastet. |
| | c) Landwirtschaft Keine Immissionen durch Landwirtschaft. |
| | d) andere Immissionsquellen Sportanlage nördlich In der Wildbahn... |
| Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule tägliche Versorgung Innenstadt / Zentrum | Hooge Riege Linteler Straße oder Im Spiet (> 1 km) Unmittelbar angrenzend im Gewerbegebiet an der Gewerbestraße Erreichbar in ~10min per Rad (~1,8 km) |

¹ (Hinweis der Verwaltung: angebaute Hauptverkehrsstraße HSIV)

| | | |
|----------------------------|---|--------------|
| Fuß- und Radwege | Umliegende Wohngebiete = z. T. Tempo30 - Zone Kein Radweg an Westlinteler Weg | |
| ÖPNV-Anschluss | Schulzentrum In der Wildbahn (< 750m), Parkstraße (Norddeicher Straße), Martensdorf (Warfenweg/ Im Spiet), (mehr als zwei Verbindungen pro Tag) | |
| Freie Landschaft | Westlich an den Lehmweg angrenzend (reizvolle Radwademöglichkeiten). Ausweitung der Wohnbebauung in diesem Bereich jedoch denkbar. | |
| Deich/ Küste | Erreichbar in 17 min per Rad (2,4 km). | |
| Naturhaushalt/Biotop typen | Vorwiegend Intensivgrünland Gräben, Einzelgebüsche | WF 2 WF 3 |
| Landschaftsbild | Siedlungsbezogener Grünlandbereich, Landschaftsbezug zur freien Marsch unterbrochen marschtypische Einzelemente | |
| Weitere Planungshinweise: | Entwicklung innerörtlicher Freiraumbeziehungen | |
| Anmerkung: | Der westliche Teil der Fläche ist bereits entwickelt. | |



| | |
|--|--|
| <p>Fläche: Nr.21 Größe: ~1,9 ha</p> | <p><i>Lage:</i> Gebiet begrenzt durch Wohnbebauung an den Straßen: Schmiedestraße im Osten, Deepstück im Süden, Siedlungsweg im Westen und Domänenweg im Norden.</p> |
| | <p>Entwicklung erfolgt derzeit (Die Abnahme des I. Bauabschnitts erfolgte in 08/2019 und die Abnahme des II. Bauabschnitts erfolgt in 2020).</p> |

