

Mitteilung

zu Beschluss-Nr. 0319/2007/3.1

Tagesordnungspunkt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 141V „Westerstr. 12-15; Öffentlichkeitsbeteiligungen und Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Vorhabendurchführungsvertrag, Satzungsbeschluss

Zur o.g. Beschluss-Nr. erhalten Sie

- weitere Anlagen
- eine geänderte / neue Sitzungsvorlage
- wird mitgeteilt: Die Seiten 10 und 15-24 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Teil der Anlage 1 sind auszutauschen.

Fläche für Stellplätze

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird innerhalb des Mischgebietes eine Stellplatzfläche festgesetzt. Der erforderliche Stellplatzbedarf nach Bauordnung kann außerhalb der Fläche für Stellplätze abgedeckt werden. Als Reserve für weitere Stellplätze soll hier trotzdem eine Stellplatzfläche ausgewiesen werden.

Am Wohnhaus Nr. 12 werden im nördlichen Teilbereich nur 3 Garagen errichtet, um von dieser Gebäudeseite den ungehinderten Zugang auch in Zukunft zu gewährleisten. Um die Verträglichkeit zu den benachbarten Wohnhäusern zu gewährleisten, wird ein Teil der Stellfläche nicht in eine solche Nutzung einbezogen. Dieser ungenutzte Teil steht den Anwohnern zur Verfügung. Zudem wird ein dichter Zaun zu den Wohngrundstücken Nr. 12 und Nr. 13 eine entsprechende Abgrenzung vornehmen (vgl. Lageplan auf S. 7).

Regenrückhaltebecken

Innerhalb des Mischgebietes, im Eingangsbereich nördlich der Mennonitenlohne, ist eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt worden. Es dient zur gedrosselten Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet (vgl. auch Ausführungen unter Kap. 6.1). Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist das Regenrückhaltebecken als Teil des Mischgebietes mit auf diese anzurechnen.

4.6 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Hinsichtlich der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht zur Begründung verwiesen. Danach sind die 1.230 Werteinheiten an Defizit durch das Anpflanzen von 62 Bäumen zu kompensieren.

4.7 Immissionen

4.7.1 Verkehrslärm

Wie bereits ausgeführt, gehen von dem Straßenverkehrslärm der Westerstraße erhebliche Emissionen vor allem auf die straßenseitigen Baufronten aus, dies betrifft das Kerngebiet. Da wegen der vorhandenen Bebauung keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen möglich sind, werden hier Maßnahmen zum passiven Schallschutz festgesetzt. An der straßenseitigen Gebäudefront der Westerstraße sind bei Neu- und genehmigungspflichtigen Umbauten in Zukunft die Schalldämmmaße des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109 einzuhalten. Die dahinter liegenden Flächen des Mischgebietes sind nicht betroffen, die Orientierungswerte für Mischgebiete werden deutlich unterschritten.

4.7.2 Gewerbelärm

Die Verkehre auf dem Gelände der Seniorenanlage sind als Gewerbelärm zu beurteilen. Es handelt sich hier um die Liefer-, Anwohner-, Besucher- und Mitarbeiterverkehre auf dem Gelände, die Parkplätze sind ebenfalls als Lärmquelle einzustellen.

BEGRÜNDUNG TEIL II: UMWELTBERICHT

1 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist seit der Änderung des Baugesetzbuches im Juli 2004 zwingender Bestandteil der Bauleitplanung. Er ist die Ergebniszusammenfassung der Umweltprüfung, die die Stadt Norden im Rahmen ihrer Bauleitplanung durchzuführen hat. Aufgrund der formalen Anforderungen an den Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) kann es zu inhaltlichen Überschneidungen mit anderen Kapiteln dieser Begründung kommen.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

Das Plangebiet ist insgesamt etwa 0,4 ha groß. Derzeit sind im Gelände folgende Nutzungsstrukturen zu finden:

Grundstücksfläche (weitgehend durch Gebäude, Nebenanlagen und Pflasterung versiegelt)	2.530 m ²
Rasenfläche (nördlicher Teil des Fl.st. 220/1)	400 m ²
Scherrasen (auf Flurstück 114/1)	260 m ²
Geh- und Radweg (teils wassergebundene Decke, teils gepflastert)	180 m ²
Hausgarten (Teilbereich des Fl.st. 116)	200 m ²
Hecke	90 m ²
Ruderalfläche	440 m ²

In Zukunft sind folgende Strukturen geplant:

Kerngebiet	400 m ²
Mischgebiet	3.100 m ²
Straßenverkehrsfläche (mit Verkehrsgrün)	400 m ²
Geh- und Radweg	200 m ²

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Aussagen des Landschaftsrahmenplans

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

1.2.2 Aussagen des Landschaftsplans der Stadt Norden

-

1.3 Umweltprüfung

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 folgende „Kriterien“ zu berücksichtigen:

1.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere

Das Plangebiet wird durch ein dicht bebautes und versiegeltes Grundstück bestimmt, welches nahezu keinerlei Lebensraum, Nahrungsangebot und Nistmöglichkeiten für die einheimische Tierwelt bietet. Der Bereich im Südwesten unterscheidet sich allerdings davon. Die neue Planstraße von der Gemeindestraße „Molkereilohne“ zum Plangebiet ist anders strukturiert (ehemalige Rasenfläche). Lebensräume für Tiere sind ebenfalls im Bereich der Mennonitenlohne (Ulmenhecke, Obstgehölze, Extensivrasen) und auf den Ruderalflächen im Südwesten der heutigen Hinterbebauung vorhanden.

Konkrete Tiervorkommen wurden auch hier während der Bestandserhebung im Frühjahr 2005 nicht festgestellt.

Pflanzen

Die vorhandenen Grünbereiche im Plangebiet stellen keinen Lebensraum für nach § 28 a/b NNatG geschützte Biotoptypen und Pflanzenarten der Roten Liste dar.

Die ausgewachsene Ulmenhecke entlang der Gehwegparzelle ist als erhaltenswerter Gehölzbestand einzustufen, sie liegt auf der Plangebietsgrenze. Dieser Bewuchs wird beseitigt.

Südlich schließt sich eine Extensivrasenfläche an.

Südwestlich der Hinterbebauung befindet sich eine Ruderalfläche mit vereinzelt Gehölzen. Die Fläche wird durch eine breit ausgefahrene Fahrspur beeinträchtigt.

Westlich schließt sich eine Scherrasenfläche auf dem heutigen THW-Gelände an.

Boden

Im Plangebiet ist sandiger Boden anzutreffen. Auf dem Flurstück 220/1 befindet sich die Altablagerung einer Hausmülldeponie (vgl. auch Ausführungen in Kap. 5.3.3)

Wasser

Oberflächengewässer sind im Bereich des Plangebietes keine zu finden.

Hinsichtlich des Grundwassers sind keine planungsrelevanten Veränderungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten. Die Mehrversiegelung wird zwar zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führen; vom Umfang her ist diese Reduzierung jedoch als nicht relevant anzusehen.

Innerhalb des Plangebietes wird ein naturnahes Regenrückhaltebecken zur gedrosselten Ableitung des Oberflächenwassers festgesetzt.

Luft

Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, die über das übliche und zulässige Maß hinaus gehen, sind nicht zu erwarten.

Klima

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

Landschaftsbild

Jeder Baukörper, der neu errichtet wird, stellt eine Veränderung des Landschaftsbildes dar. So ist auch das geplante Vorhaben zunächst unter diesem Aspekt zu betrachten. Im Bebauungsplan wird eine maximale Gebäudehöhe von 13,5 m festgesetzt.

Der Bereich ist bereits weitgehend bebaut, allerdings deutlich niedriger als geplant. Zudem sind die Baukörper wegen ihrer Lage als Teil der Bebauung um die Westerstraße nur von der Molkereilohne aus wahrnehmbar. Der Eingriff bleibt somit begrenzt, denn es handelt sich hier um den Bereich einer Hinterbebauung.

Der Bereich der Mennonitenlohne mit seiner Hecke wird durch die neue Planstraße beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes (im Sinne einer naturnahen Artenzusammensetzung) wird in Bezug auf den südwestlichen Teilbereich maßgeblich beeinträchtigt.

Die geplante Seniorenwohnanlage wird sowohl Terrassenbereiche als auch Grünanlagen bekommen.

1.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da derartige Ziele und Schutzzwecke durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

1.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Durch die Planung sind bis auf einen Punkt keine derartigen Auswirkungen zu erwarten.

Wie oben bereits erwähnt, befindet sich in unmittelbarer Nähe die Altablagerung „Molkereilohne“ (Anlagen-Nr. 452 019 4 05) Die geplante Zufahrt von der Molkereilohne erstreckt sich in einem schmalen Streifen entlang der Mennonitenlohne über das betroffene Flurstück.

Für diesen Standort wurden in den Jahren 1991 und 1999 seitens des Landkreises Aurich orientierende Untersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse für eine abschließende Bewertung jedoch nicht ausreichen. Weiterhin ist nicht bekannt, ob sich Abfallablagerungen auch in angrenzende Flächen hineinziehen. Im Ergebnis der orientierenden Untersuchungen aus den Jahren 1991 und 1999 ist festzuhalten, dass eine unmittelbare Gefährdung des Schutzgutes Mensch nicht zu besorgen ist. Dennoch sind aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde weitere Maßnahmen zur Untersuchung des Schutzgutes Grundwasser erforderlich.

Nach Kenntnissen der Stadt Norden quert die neue Planstraße einen Bereich des Flurstücks 220/1 der außerhalb der Altablagerung liegt. Um hier Klarheit über mögliche Abfalleinlagerungen zu bekommen, werden die Erschließungs- und Baumaßnahmen mit den Auskofferungen im Bereich der geplanten Trasse, unter fachkundiger Begleitung der Unteren Bodenschutzbehörde, begonnen. Bei Funden sind ggfs. entsprechende Maßnahmen zu vereinbaren. Die Terminplanung wird mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt, evtl. können die Bodenauskofferungen auch vorgezogen werden.

1.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter sind im allgemeinen Sinne zwar nicht zu erwarten. Es handelt es sich hier allerdings um ein Gebiet im Bereich des historischen Zentrums Norden, daher ist hier mit Bodenfunden im Zuge der Erschließungs- und Bautätigkeiten zu rechnen. Daher werden diese Maßnahmen mit der archäologischen Denkmalpflege abgestimmt.

1.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauphase und auch während des Betriebes sind Emissionen hinsichtlich Lärm und Abgase zu erwarten, die jedoch nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinausgehen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist.

1.3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen der Bauleitplanung wird hier nicht auf den Punkt der erneuerbaren Energien eingegangen.

1.3.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Weiterführende Plandarstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht explizit vor.

1.3.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Dieser Punkt findet keine Anwendung.

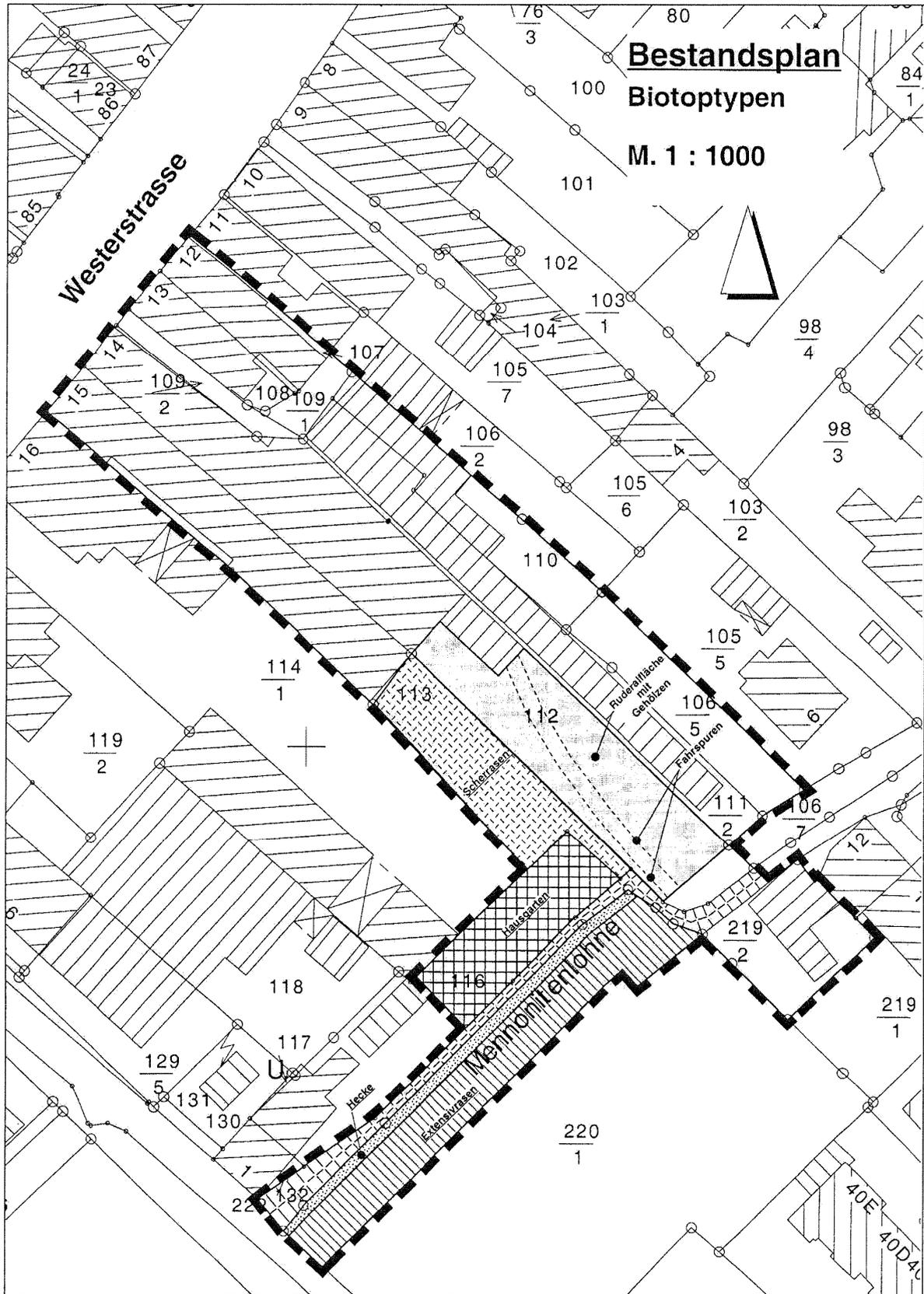
1.3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine dahingehenden planungsrelevanten Wechselwirkungen festzustellen sind.

1.3.10 Bestandsaufnahme und Eingriffsbilanzierung

Zwecks einer umfassenden Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wurde im Frühjahr 2005 eine Geländebegehung durchgeführt.

Die Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes erfolgt in Anlehnung an das sog. „Städtetagmodell“, das davon ausgeht, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor Niederschlag findet. Aus der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 1.230 Werteinheiten (vgl. Kap. 4.6 der Begründung).



Scherrasen	Wertstufe 1
Extensivrasen	Wertstufe 2
Hausgarten	Wertstufe 1
Ruderalfläche mit Gehölzen und Fahrspuren	Wertstufe 3
Hecke	Wertstufe 3

1.3.11 Bilanzierende Gegenüberstellung von derzeit zulässigem Bestand und den geplanten Möglichkeiten

In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenübergestellt.

Bestand			Planung		
Biotope	m ² / Wertfaktor	Wert (Werteinheit)	Strukturen	M ² / Wertfaktor	Wert (Werteinheit)
Bebauter Bereich (Westerstraße mit Hinterbebauung weitgehend versiegelt)	2.530 / 0	0	Kerngebiet, zu 100 % versiegelt	420 / 0	0
Ruderalflächen mit Gehölzen und Fahrspur	440 / 3	1.320			
Hausgarten (Flurstück 116)	200 / 2	400	Mischgebiet, zu max. 80 % versiegelbar, einschl. RRB	3.100 / 0,5	1.550
Gehwegbereich mit wassergeb. Decke	140 / 1	140	Gehwegbereich mit wassergeb. Decke	110 / 1	110
Gehweg versiegelt	40 / 0	0	Gehweg versiegelt	70 / 0	0
Hecke	90 / 3	270			
Extensivrasen (Flurstück 220/1)	400 / 2	800	Planstraße	250 / 0	0
Scherrasen (Flurstück 114/1)	260 / 1	260	Grünfläche mit Pflanzgebot	150 / 2	300
Summe	4.100 m ²	3.190	Summe	4.100 m ²	1.960
Kompensationsbedarf:			1.230 WE		

1.3.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die Planung sieht die planungsrechtliche Festsetzung eines Kern- und Mischgebietes vor. Eine Nichtdurchführung der Planung und der Verzicht auf die Seniorenwohnanlage würde kaum ökologisch positive Folgen haben, da das Gebiet bereits weitgehend bau-

lich genutzt wird. Dass sich in absehbarer Zeit ökologisch wertvolle Biotopstrukturen im Bereich des Plangebietes entwickeln, ist zur Zeit nicht realistisch.

Es ergibt sich bei der Bilanzierung ein Kompensationsdefizit von 1.230 Werteinheiten.

1.3.13 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Das oben ermittelte Kompensationsdefizit von 1.230 WE ist zusätzlich auszugleichen.

Als Ersatzmaßnahme sind zusätzlich 62 mittel- bis großkronige standortgerechte Laubbäume als Hochstamm, 4 xv, 18 – 20 cm StU, mDb innerhalb oder außerhalb des Plangebietes anzupflanzen. Bei der Lieferung und Qualität der Gehölze sind die Güterichtlinien der FFL und die Bestimmungen der DIN 18916 zugrunde zu legen. Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April, spätestens jedoch 8 Monate nach Beendigung der Baumaßnahmen vorzunehmen, Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, ständig zu erhalten und soweit erforderlich zu ergänzen und zu erneuern.“

1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Die Planung sieht die planungsrechtliche Festsetzung eines Kern- und Mischgebietes vor. Eine Nichtdurchführung der Planung und der Verzicht auf die Seniorenwohnanlage würde kaum ökologisch positive Folgen haben, da das Gebiet bereits weitgehend baulich genutzt wird. Dass sich in absehbarer Zeit ökologisch wertvolle Biotopstrukturen im Bereich des Plangebietes entwickeln, ist zur Zeit nicht realistisch.

Es ergibt sich bei der Bilanzierung ein Kompensationsdefizit von 1.230 Werteinheiten.

1.4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Das oben ermittelte Kompensationsdefizit von 1.230 WE ist zusätzlich auszugleichen.

Als Ersatzmaßnahme sind zusätzlich 62 mittel- bis großkronige standortgerechte Laubbäume als Hochstamm, 4 xv, 18 – 20 cm StU, mDb innerhalb oder außerhalb des Plangebietes anzupflanzen. Bei der Lieferung und Qualität der Gehölze sind die Güterichtlinien der FFL und die Bestimmungen der DIN 18916 zugrunde zu legen. Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April, spätestens jedoch 8 Monate nach Beendigung der Baumaßnahmen vorzunehmen, Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, ständig zu erhalten und soweit erforderlich zu ergänzen und zu erneuern.“

1.4.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Die Ziele des Bauleitplans hier eine Seniorenwohnanlage zu errichten ist für die Stadt Norden an diesem innenstadtnahen Standort sinnvoll und wünschenswert.

Theoretisch ließe sich ein derartiges Vorhaben zwar auch an anderer Stelle umsetzen, innenstadtnahe Standorte sind allerdings schwierig zu entwickeln und auch nicht verfügbar.

1.5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

1.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die durch den Bebauungsplan entstehenden Auswirkungen auf Natur- und Landschaftshaushalt werden in ihrer Gesamtheit nicht als erheblich angesehen, als dass Maßnahmen zu deren Überwachung (Monitoring) erforderlich würden.

Beim Ausbau der Planstraße sollte darauf geachtet werden, dass die Bäume entlang der neuen Planstraße auf der Grünfläche fachgerecht gepflanzt werden. Für diesen Punkt erscheint eine Kontrolle innerhalb des Plangebietes zur Umsetzung dieses Pflanzgebots ratsam, da es erfahrungsgemäß des öfteren Defizite bei der Umsetzung derartiger Vorgaben gibt.

1.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Stadt Norden möchte mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das o.g. Seniorenwohnprojekt ermöglichen, da der Bedarf in Norden vorhanden ist und die Eignung des innenstadtnahen Standortes außer Frage steht.

Die Umweltprüfung führt in ihrem Ergebnis zu dem Schluss, dass das Vorhaben an dem Standort unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, die in Anlehnung an das sog. „Städtetagmodell“ durchgeführt wurde, führt zu einem Kompensationsbedarf von 1.230 Werteeinheiten bzw. zur Pflanzung von 62 Bäumen. Die Kompensationsmaßnahme wird im Bebauungsplan per textlicher Festsetzung gesichert.

Zusammenfassende Erklärung

Die Grundstücksflächen hinter der historischen Bauzeile im Bereich Westerstraße 12 – 15 sollen für ein Seniorenwohnprojekt genutzt werden. Es soll zum einen ein Altenpflegeheim mit entsprechenden ärztlichen und pflegerischen Betreuungseinheiten entstehen. Dahinter soll separat als Teil der Altenwohnanlage ein Komplex mit bedarfsgerecht zugeschnittenen Altenwohnungen entstehen. Die Erschließung dieser Altenwohnanlage ist über die Gemeindestraße „Molkereilohne“ vorgesehen.

Für die Realisierung des Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung.

Die Umweltprüfung kam zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben an dem Standort unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist. Als Kompensationsbedarf ist die Pflanzung von 62 Bäumen vorgesehen.

Im Verfahren gab es den Hinweis auf mögliche Bodenfunde in diesem innenstadtnahen Bereich. Eine punktuelle Prüfung ergab keine Funde, der Beginn der Erschließungs- und Bautätigkeit wird mit der Ostfriesischen Landschaft im Vorfeld abgestimmt. Ebenfalls wurden Hinweise seitens der Unteren Bodenschutzbehörde zur Altablagerung aus einer Hausmülldeponie vorgebracht. Die Planstraße liegt aber nach Prüfung außerhalb der eigentlichen Deponiefläche kann somit wie geplant realisiert werden.

Der straßenseitige Bereich an der Westerstraße wurde als mit Verkehrslärmimmissionen belasteter Bereich gekennzeichnet. Von den Bewohnern der benachbarten Häuser Nr. 12 und 13 wurden Bedenken gegen die Stellplatzfläche geäußert. Im Zuge des Abwägungsprozesses wurde der potentielle Gewerbelärm (Verkehre auf dem Gelände) berechnet und die Auswirkungen auf die Nachbarschaft betrachtet. Den Anregungen der Nachbarn wurde gefolgt, die Kfz-Stellfläche wird nur noch zum Teil mit Stellplätzen belegt, auf dem verbleibenden Teil werden Garagen errichtet.

Norden, den

.....

Bürgermeister/in

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Oldenburg, den 10.08.2007

M. Lux - Dipl. Ing. -