

Antrag 2	STEK	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mit Antrag vom 30.09.2009 bitten die nachstehend aufgeführten Eigentümer der in der Anlage 2 dargestellten Flächen und nachfolgend beschriebenen Flurstücke um Aufstellung eines Bebauungsplanes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A) Frau Johanne Gatena, Ringstraße 67, 26624 Moordorf; Flur 6, Flurstücke 75/5,56,59/1 und 59/2 - B) Frau Jutta Fischer, Rosenweg, 26532 Westermoordorf; Flur 6, Flurstücke 79 und 80 - C) Frau Wilma Osterkamp, Parallelstraße 13, 26721 Emden; Flur 6, Flurstück 78/1 - D) Frau Margarete Allert v. Hermanni, Stüvestraße 11, Hildesheim, - Frau Irene Leibrecht, Rosenweg 45, 26506 Norden, - Frau Gerda Pieper, Leipziger Straße 4, 26506 Norden; alle Flur 6, Flurstücke 57 und 58 <p>Die Zuwegung zu diesem Gebiet soll über die Ländereien von Herrn Peter Höting, Flur 6, Flurstück 50/2 erfolgen.</p>	<p>In der Fortschreibung 2006 zum Stadtentwicklungskonzept Norden werden u. a. die aufgeführten Flurstücke in diesem Stadtbereich als <u>besonders gut geeignet für eine potentielle Wohnnutzung</u> dargestellt. Ausschlaggebende Gründe hierfür sind die guten Erschließungsmöglichkeiten. Außerdem ist das Gebiet nicht durch gewerbliche und verkehrliche Immissionen belastet.</p>	<p>Die aufgeführten Flurstücke liegen im Geltungsbereich des seit dem 18.06.1966 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 A und sind dort als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.</p> <p>Da die Erschließungssituation nicht nur über den Barenbuscher Weg erfolgen kann, ist für die Planbereiche der Anträge 2 und 3, einschließlich der näheren Umgebung, ein Erschließungs- und Baukonzept von der Verwaltung zu erarbeiten.</p>

Bürgermeisterin der
Stadt Norden
Frau Barbara Schlag
Rathaus
26506 Norden

26506 Norden, den 30.9.2009

Eingang am
bei E.StR
08.10.09
Anl.: 21

(7)

1) Bü d z.u. 08.10.11/11
2) 313.1
z.u. u. z.u. Vorbereitung
für die aktuelle Grundbesitz-
Planung
BR 8/10
9.11.13/10

Aufstellung eines Bebauungsplanes in Norden, Flur 6 - Wirde II

Sehr geehrte Frau Schlag,

die nachstehend aufgeführten Eigentümer

- a) Frau Johanne Gatena, Ringstraße 67, 26624 Moordorf, Flur 6, Flurstück 75/5, 56, 59/1 und 59/2 *Bü - Vorlage*
- b) Frau Jutta Fischer, Rosenweg, 26532 Westermoor, Flur 6, Flurstück 79 und 80
- c) Frau Wilma Osterkamp, Parallelstraße 13, 26721 Emden, Flur 6, Flurstück 78/1
- d) Frau Margarete Allert v. Hermanni, Stüvestraße 11, Hildesheim,
Frau Irene Leibrecht, Rosenweg 45, 26506 Norden,
Frau Gerda Pieper, Leipziger Straße 4, 26506 Norden,
Flur 6, Flurstück 57 und 58

bitten um Aufstellung eines Bebauungsplanes für die genannten Flächen und Flurstücke.

Die Zuwegung zu diesem Gebiet soll über die Ländereien von Herrn Peter Höting, Flur 6, Flurstück 50/2, erfolgen. Das Einverständnis dazu wird durch die nachstehende Unterschrift dokumentiert.

Die betreffenden Flächen werden im Grundstückskataster der Stadt als besonders wertvoll dargestellt. Im beiliegenden Übersichtsplan wurden die entsprechenden Flurstücke gekennzeichnet.

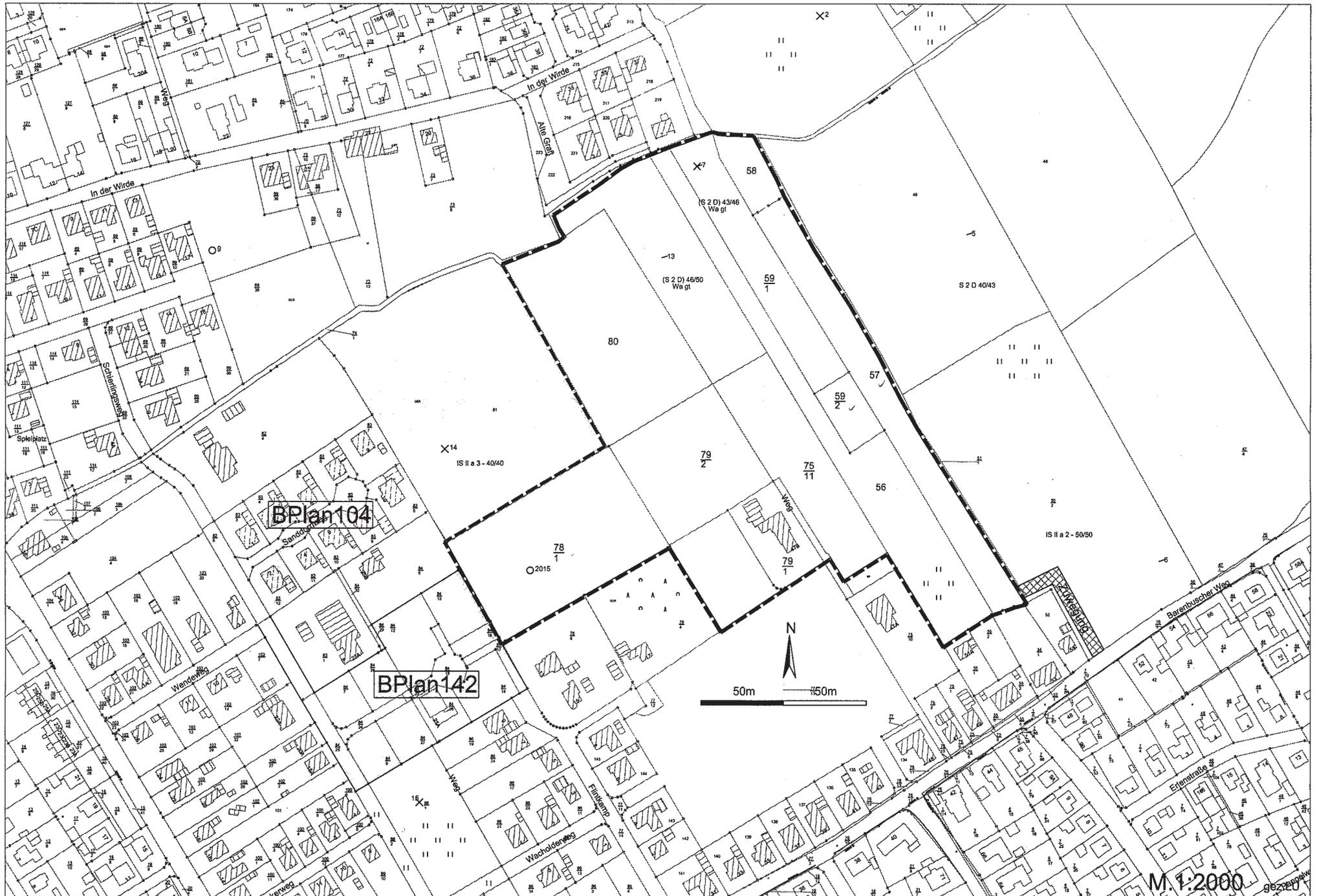
Fortsetzung auf Blatt 2

Mit freundlichen Grüßen

- Frau Johanne Gatena *J. Gatena*
- Frau Jutta Fischer *Jutta Fischer, Beate Malbrich*
- Frau Wilma Osterkamp *W. Osterkamp*
- Frau Margareta Allert v. Hermanni *i. H. J. Leibrecht*
- Frau Irene Leibrecht *Irene Leibrecht*
- Frau Gerda Pieper *Gerda Pieper*
- ~~Eneute~~ Höting *Peter Höting*

Anlage

Übersichtsplan





□ Norden, Ortsteil

Wohnen

Fläche:	Nr. 1	<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.
Größe:	~4,3 ha	
Planungsrechtliche Situation	FNP: keine Darstellung	
Aussagen der Raumordnung	RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich	

Flächenbewertung:

Kriterium	Kommentar	Wertung
Erschließungssituation	a) Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung Erschließung über den Barenbuscher Weg nordöstlich der Hausnummer 55. Bei Bebauung Sportplatz ist die Erschließung über Zufahrt (~9m mit Trompete) zwischen Hausnummer 43 und 45 möglich. (Zufahrt nordöstlich Hausnummer 45 zu schmal (~4m)) Anbindung an übergeordnete Straße (Umgehungsstraße B72) in ~800m über den Barenbuscher Weg und den Looger Weg (Verkehrswichtige Straßen mit Sammelfunktion laut Verkehrsentwicklungsplan)	++
	b) Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen Streckenführung zur klassifizierten / sonstigen leistungsfähigen Straße führt auf geringer Streckenlänge durch Wohngebiet (Barenbuscher Weg – Looger Weg – Umgehungsstraße / B72)	+ / ++
Immissionslage	a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet.	++
	b) Verkehr Nicht durch verkehrliche Immissionen belastet.	++
	c) Landwirtschaft Landwirtschaftlicher Betrieb Barenbuscher Weg 22 (Es wird davon ausgegangen, dass Immissionen nicht zu berücksichtigen sind)	++
	d) andere Immissionsquellen Nicht durch Immissionen belastet.	++
Entfernung zu wichtigen Einrichtungen:		
Kindergarten	Wirde Landen (< 1 km)	++
Grundschule	Linteler Straße (< 1 km)	++

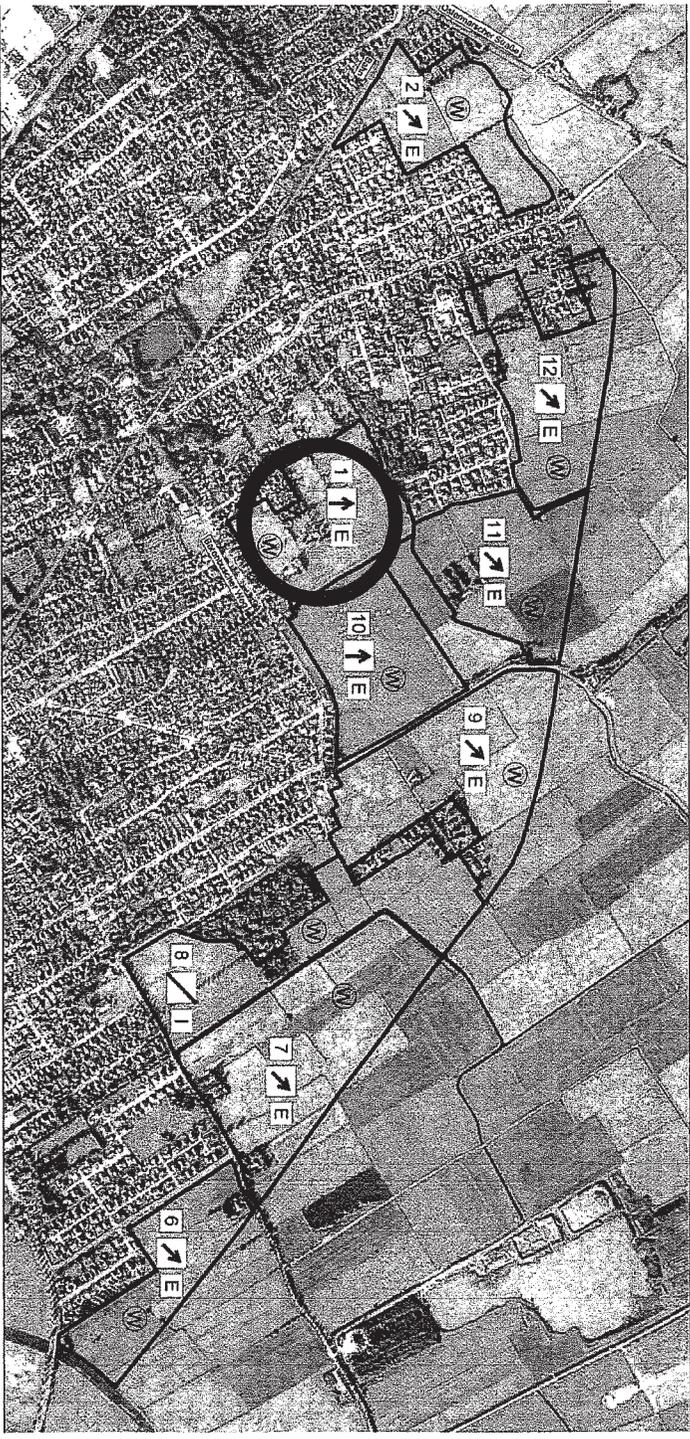


tägliche Versorgung	Entfernung < 1 km (~800m Bäcker und Schlachter an Parkstraße/ Nordseestraße, Gewerbegebiet an der Gewerbestraße)	+
Innenstadt / Zentrum	Zentrum in 10 min per Rad erreichbar (~1,5 km)	+
Fuß- und Räderwege	Umliegende Wohngebiete = z. T. Spielstraße/ Tempo30 – Zone (laut Verkehrsentwicklungsplan), Kein Radweg am Barenbuscher Weg	+ / ++
ÖPNV-Anschluss	Hallenbad Linteler Schule/ Linteler Straße (mehr als zwei Verbindungen pro Tag) und Flöckerhauser Weg/ Wendeweg	++
Freie Landschaft	Im Nordosten angrenzend. Ausweitung von weiterer Wohnbebauung in diesen Bereich jedoch in Teilen denkbar (Zugang über den Korridor bleibt bestehen).	++
Deich/ Küste	Deich/ Küste in weniger als 17 min per Rad erreichbar (~ 3 km)	+
Naturhaushalt/Biotop typen	- Angrenzende südwestliche Teilfläche WF 4 - 5 geschützt gemäß NNatG § 28a - ansonsten vorwiegend Grünlandansaat bis WF 1 und 2 Intensivgrünland mit Wechsel- und Vernetzungsbeziehungen zum §-28-a-Biotop und zur Umgebung	0 +
Landschaftsbild*	erhöhte Naturnähe im Bereich des §-28-a-Biotops, hier Vorbelastungen durch umgebende Bebauung	0
	- eingeschränkte Eigenart in den GI/GA-Flächen und zunehmende Beeinträchtigungen durch neue Einzelhausbebauung ohne besonderen Regionsbezug.	+
Weitere Planungshinweise:	Dem Bereich wird eine besondere Funktion im Freiraumkonzept der Stadt beigemessen ¹ . Zur Sicherung der besonderen Wechsel- und Vernetzungsbeziehungen (Wirde) sowie Freiraumfunktionen wird gemäß Beschlusslage der Stadt ² ein „Grünkorridor“ (siehe Karte) auf einer durchschnittlichen Breite von 90 m von Bebauung freigehalten. Soweit diese Flächen der Bauleitplanung zugeführt werden, sollen sie als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert und durch Kompensationszuordnungen entwickelt werden.	
Anmerkung:		

¹ Stadt Norden: Freiraumkonzept, s. Pkt. 4.4.5 Nr. 26, Norden 2002

² VA v. 23.02.2006

Anlage 2 D



Stadtentwicklungskonzept Norden - Fortschreibung 2006

LEGENDE

Eignung für potentielle Wohnnutzung

-  Besonders gut geeignet
-  Gut geeignet
-  Weniger gut geeignet
-  Nachrangig geeignet
-  Nicht für Wohnnutzung geeignet

Ausschlaggebende Gründe

-  Erschließung
-  Natur- und Landschaft als Priorität
-  Immissionen