Antrag 3	STEK	Stellungnahme der Verwaltung
Mit Antrag vom 21.10.2009 bitten die nachstehend aufgeführten Eigentümer der in der Anlage 3 dargestellten Fläche (Gemarkung Norden, Flur 6, Flurstück 38) um Aufstellung eines Bebauungsplanes: - Wilhelm Janssen - Ebo Schröder - Erbengemeinschaft Wunder Die Grundstücke stellen eine direkte Erweiterung der vorhandenen Bebauung in Richtung Looger Weg und Umgebungsstraße dar. Die Häuser In der Wirde 49 und 59 werden über diese Grundstücke bereits erschlossen. Zunächst sind die Grundstücke über die Straße In der Wirde zu erschließen. Optionen ergeben sich aber nach Süden hinter dem letzten Haus an der Straße Alte Graft und in Verbindung mit weiteren Grundstücken zum Looger Weg und damit zur Umgehungsstraße. Diese Option sind für die Gesamterschließung des Bereiches eminent wichtig und sollten bedacht werden. Nur so ist eine verkehrliche Entlastung der Wohngebiete im Bereich Wirde zukünftig zu sichern.	In der Fortschreibung 2006 zum Stadtentwicklungskonzept Norden werden u. a. das aufgeführten Flurstück in diesem Stadtbereich als gut geeignet für eine potentielle Wohnnutzung dargestellt. Ausschlaggebende Gründe hierfür sind die guten Erschließungsmöglichkeiten. Außerdem ist das Gebiet nicht durch gewerbliche Immissionen und landwirtschaftliche Immissionen belastet. Verkehrliche Immissionen sind durch die Umgehungsstraße zu erwarten, daher werden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.	Das angegebene Flurstück liegt mit seinem südlichen Teil ab Straße In der Wirde im Geltungsbereich des seit dem 18.06.1966 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 A und ist dort als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. **Da die Erschließungssituation nicht nur über die Straße In der Wirde erfolgen kann, ist für die Planbereiche der Anträge 2 und 3, einschließlich der näheren Umgebung, ein Erschließungs- und Bebauungskonzept von der Verwaltung zu erarbeiten.**

Für die Unterzeichner:
Wilhelm Janssen, In der Wirde 16 , 26506 Norden

An die
Stadt Norden
Am Markt 13
26506 Norden

STADT NORDEN
Die Bürgermeisterin
Eing. 21. OKT. 2009
Orga-Einh. Anl.

Norden, 21.10.2009

Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Schlag,

wir, die Unterzeichner, sind Eigentümer der folgenden Grundstücke:
Gemarkung Norden, Flur 6 Flurstück 38 (s. Anlage).

Von verschiedenen Auktionatoren sind wir angesprochen, inwieweit Bereitschaft besteht die Grundstücke für die Bebauung mit Wohnhäusern zu verkaufen.
Aufgrund der Sitzung des Bauausschusses am 20.09.2009 stellen auch wir den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für unsere Grundstücke. Investoren für die Erschließung und Verkauf der Grundstücke sind vorhanden und würden nach den erforderlichen Beschlüssen einen entsprechenden Vertrag mit der Stadt Norden abschließen.

Die Grundstücke stellen eine direkte Erweiterung der vorhandenen Bebauung in Richtung Looger Weg und Umgehungstraße dar.
Die Häuser In der Wirde 49 und 59 werden über diese Grundstücke bereits erschlossen.
Zunächst sind die Grundstücke über die Straße In der Wirde zu erschließen. Optionen ergeben sich aber nach Süden hinter dem letzten Haus an der Straße Alte Graft und in Verbindung mit weiteren Grundstücken zum Looger Weg und damit zur Umgehungsstraße. Diese Optionen sind für die Gesamterschließung des Bereiches eminent wichtig und sollten bedacht werden. Nur so ist eine verkehrliche Entlastung der Wohngebiete im Bereich Wirde zukünftig zu sichern.

Wir bitten im nächsten Bauausschuss unseren Antrag positiv an den Rat weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Wilhelm Janssen Ebo Schröder EG Nanni Wunder

Anlage 3 B

Amtsgericht Norden
- Vormundschaftsgericht -

Geschäftsnummer: **9 XVII W119**

Bestellung

Frau Nanny Wunder

ist für Herrn Okko Wunder,
geboren am 23.04.1981,

zur Betreuerin bestellt.

Der Aufgabenkreis umfasst:

Sorge für die Gesundheit
Aufenthaltsbestimmung
Vermögenssorge
Wohnungsangelegenheiten
Geltendmachung von Ansprüchen auf Altersversorgung

Die Betreuerin vertritt den Betroffenen im Rahmen ihres Aufgabenkreises gerichtlich und außergerichtlich.

Diese Bestellung dient als Ausweis. Sie ist deshalb **sorgfältig aufzubewahren** und in allen Fällen, in denen es eines Ausweises bedarf, namentlich im Verkehr mit Behörden, vorzulegen. **Nach Beendigung des Amtes** ist die Bestellung dem Vormundschaftsgericht **zurückzugeben.**

Norden, 30. März 2009

Tholen,
Rechtspfleger

Anlage 3 C

VKV
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Liegenschaftskarte

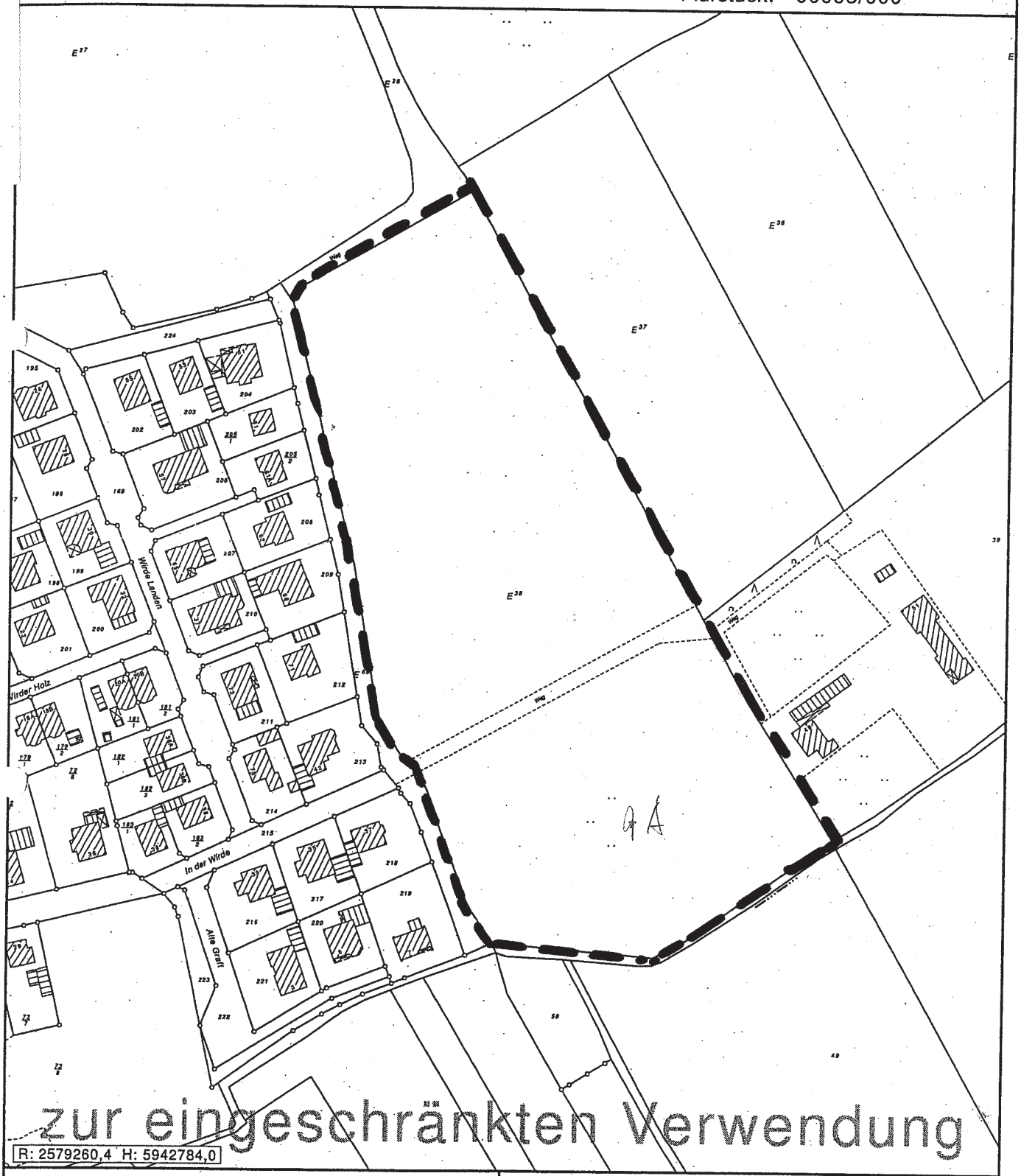
Maßstab 1:2000

Verwendung nur für eigene, nichtwirtschaftliche Zwecke

[redacted]

Gemeinde: Norden, Stadt
Gemarkung: Norden

Flur: 6
Flurstück: 00038/000



Zur eingeschränkten Verwendung

R: 2579260,4 H: 5942784,0

Verantwortlich für den Inhalt

Behörde für GLL Aurich
– Katasteramt Norden –

[redacted]

Zeichen:

Datum: 06.08.20...

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Anlage 3 D

❑ **Norden, Ortsteil** **Wohnen**

Fläche: Nr. 11 **Größe: ~10,1 ha**	*Lage*: 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)
Planungsrechtliche Situation *Aussagen der Raumordnung*	FNP: keine Darstellung *RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich*

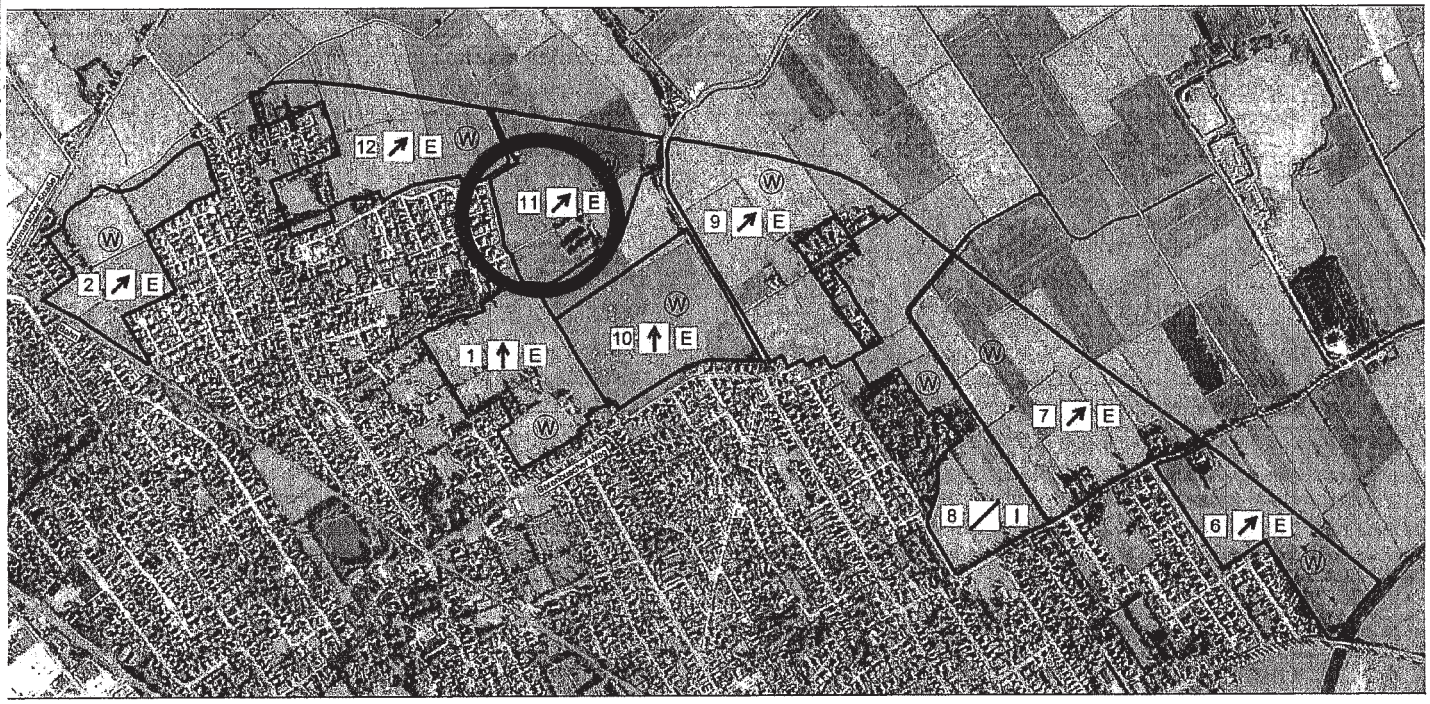
Flächenbewertung:

Kriterium	**Kommentar**	**Wertung**
Erschließungs-situation	a) Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung Anbindung über Looger Weg möglich. (vgl. PGT: Rahmenplan Nordöstliche Stadtentwicklung, 2002) Anbindung an übergeordnete Straßen: Über den Looger Weg Anbindung an die Umgehungsstraße (B72).	++
	b) Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen Es sind keine Beeinträchtigungen bestehender (Wohn-) Nutzungen zu erwarten.	++
Immissionslage	a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet.	++
	b) Verkehr Verkehrliche Immissionen sind durch die zukünftig nordöstlich verlaufende neue Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich.	0
	c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet.	++
	d) andere Immissionsquellen • 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.	+
Entfernung zu wichtigen Einrichtungen:		
Kindergarten	Wirde Landen (< 1 km)	++
Grundschule	Linteler Straße (<1km)	++
tägliche Versorgung	Entfernung > 1 km (1,5 km Gewerbegebiet an der Gewerbestraße)	0

Innenstadt / Zentrum	Zentrum in 10 min per Rad erreichbar (~ 2 km)	+
Fuß- und Radwege	Tempo 30 – Zone im westlich angrenzenden Wohngebiet, bislang kein Radweg am Looger Weg	+
ÖPNV-Anschluss	Busverbindungen: Flökershauser Weg/ Hirseweg (mehr als zwei Verbindungen täglich)	++
Freie Landschaft	Freie Landschaft nordöstlich an die Umgehungsstraße angrenzend. Außerdem östlich des Looger Weges, eine Ausweitung von weiterer Wohnbebauung in diesem Bereich ist jedoch denkbar.	++
Deich/ Küste	Deich/ Küste in 17 min per Rad erreichbar (~ 2,5 km)	+
Naturhaushalt/Biotop typen*	Acker und Intensivgrünland WF 1 und 2 Gräben WF 3 Potential als Wiesenvogellebensraum	++/+ + (!)
Landschaftsbild*	Fläche ragt über Siedlungsarrondierung hinaus, Vorbelastungen durch Nähe zur B 73 (im Bau)	+-0 +
Weitere Planungshinweise:		
Anmerkung:	(städtebauliche Entwicklung nicht vor Nr. 1+10)	

(!) = erhöhtes Prüferfordernis

Anlage 3 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

- E — Erschließung
- N+L — Natur- und Landschaft als Priorität
- I — Immissionen