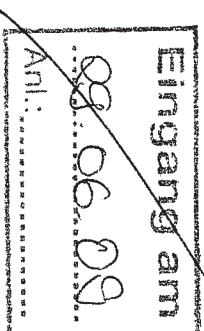


Antrag 4	STEK	Stellungnahme der Verwaltung
Mit Schreiben vom 26.06.2009 bitten die Herren Heiko Wübbens, Ülkebülter Weg 1 und Edzard Wübbens, Westlinteler Weg 59 um Ausweisung Ihrer Flurstücke 49/2 und 48/1 der Flur 2 der Gemarkung Westermarsch 2 als Bauland.	In der Fortschreibung 2006 zum Stadtentwicklungskonzept Norden werden u. a. die aufgeführten Flurstücke in diesem Stadtbereich als <u>weniger gut geeignet für eine potentielle Wohnnutzung</u> dargestellt. Ausschlaggebend hierfür werden Natur und Landschaft als Priorität genannt.	Der Lehmweg ist vom Westlinteler Weg kommend bereits auf der südwestlichen Seite bis angrenzend an die o. a. Flurstücke der Herren Wübbens mit Wohnhäusern bebaut. Diese Bebauung möchten die Antragsteller auf ihren Flurstücken fortgesetzt haben. Ein gleichlautender Antrag wurde bereits 2000 abgelehnt und die bauliche Entwicklung östlich des Lehmweges empfohlen und mit dem Bebauungsplan Nr. 106 umgesetzt. In der Fortschreibung 2006 zum Stadtentwicklungskonzept Norden werden u. a. die aufgeführten Flurstücke in diesem Stadtbereich als <u>weniger gut geeignet für eine potentielle Wohnnutzung</u> dargestellt. Ausschlaggebend hierfür werden Natur und Landschaft als Priorität genannt. Ursprünglich war im ehem. Bebauungsplan Nr. 51 nördlich der beantragten Flurstücke ebenfalls eine Bebauung vorgesehen. Mit Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 51 im Jahre 1993 wurde der neue Bebauungsplan Nr. 78 erstellt, der keine weitere Bebauung westlich des Lehmweges vorsieht. Zur Zeit endet die geordnete städtebauliche Entwicklung mit dem Lehmweg an der westlichen Straßenbegrenzung. Auch eine geringfügige Erweiterung der Wohnbebauung in diesem Stadtbereich kann als nicht geordnet angesehen werden und sollte vorläufig unterbleiben. Die Bebauung entspricht nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, sondern dringt in den Außenbereich vor. Der Antrag wird abgelehnt.

Anlage 4 B

Edzard Wübbens, Westlinteler Weg 59, 26506 Norden
Stadt Norden
z.Hd. Frau Bürgermeisterin Barbara Schlag
Postfach 10 05 28
26495 Norden



Wes.

Antrag auf Umwandlung in Bauland

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Schlag,

hiermit beantragen wir (Heiko Wübbens, Uikebülter Weg 1, 26506 Norden und Edzard Wübbens, Westlinteler Weg 59, 26506 Norden), dass die Grundstücke:

- 1.)
Westermarsch II Lehnweg
Flur 2
Flurstück 49/2
10486 Quadratmeter

und

- 2.)
Westermarsch II Lehnweg
Flur 2
Flurstück 48/1
10822 Quadratmeter

als Bauland ausgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Wübbens Edzard Wübbens

Norden, 26.06.09

3.1
Jmke Kienrich

Wes

Wes

2009

Wes

Anlage 4 C

Polygis - Auskunft der Stadt Norden

Maßstab 1:1500 09.07.2009



Der Ausdruck erfolgt mit Genehmigung der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg. Eine weitere Vervielfältigung dieser Unterlage ist nicht erlaubt!



□ Norden, Ortsteil

Wohnen

Fläche:	Nr. 13	<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.
Größe:	~24,8 ha	
Planungsrechtliche Situation	FNP: keine Darstellung	
Aussagen der Raumordnung	RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich	

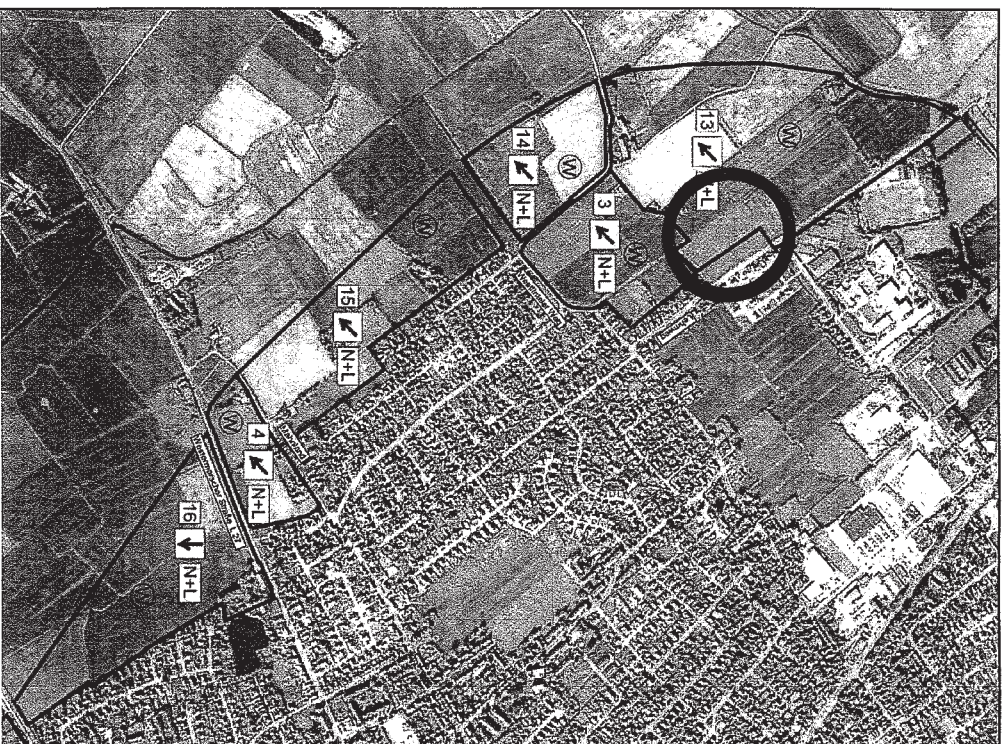
Flächenbewertung:

Kriterium	Kommentar	Wertung
Erschließungssituation	a) Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung Anbindung über den Lehmweg. Anbindung an übergeordnete Straßen: Über den Lehmweg und die Itzendorfer Straße zur heutigen B72 oder weiter zur L5 (Ostermarscher Straße) und zur Anschlussstelle zur Umgehungsstraße (Ost).	++
	b) 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.	0
	c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet.	++
	d) andere Immissionsquellen • Sportstätten östlich des Lehmwegs (u. a. Tennisanlagen). Entsprechende Abstände sind einzuhalten. • Holzschnitzelheizkraftwerk am Lehmweg.	+
Entfernung zu wichtigen Einrichtungen:		
Kindergarten	Lange Riege (< 1 km)	++
Grundschule	Im Spiet und Linteler Straße (~1,6km)	0
tägliche Versorgung	Entfernung < 1 km (~ 700 m Gewerbegebiet an der Gewerbestraße)	+
Innenstadt / Zentrum	Zentrum in mehr als 10 min per Rad erreichbar (~ 2,5 km)	0



Fuß- und Radwege	Tempo 30 – Zone im angrenzenden Wohngebiet sowie regional bedeutsame Radwanderoute unmittelbar angrenzend. Kein Radweg an Westlinteler Weg und Hollander Weg	+
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	Besonders reizvolle Wegeverbindung; Deich/ Küste in 17 min per Rad erreichbar (~ 2 km)	++
Naturhaushalt/Biotop typen	Acker und Intensivgrünland Gräben, Norder Schloot Potential als Wiesenvogellebensraum	WF 1 und 2 WF 3 ++/+ + (I)
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)	

(I) = erhöhtes Prüferfordernis



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