

Antrag 5	STEK	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mit Schreiben vom 30.04.2008 bittet Frau Beate Bildhoff-Frodermann, Mackeriege 18 b um Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 74/1, 58/9 und 57 der Flur 10 der Gemarkung Norden (Im Hooker).</p>	<p>In der Fortschreibung 2006 zum Stadtentwicklungskonzept Norden werden u. a. die aufgeführten Flurstücke in diesem Stadtbereich als <u>gut geeignet für eine potentielle Wohnnutzung</u> dargestellt.</p> <p>Ausschlaggebende Gründe hierfür sind die guten Erschließungsmöglichkeiten. Außerdem ist das Gebiet nicht durch gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen belastet.</p> <p>Verkehrliche Immissionen sind durch die Umgehungsstraße zu erwarten, daher werden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.</p>	<p>Die o. a. Flurstücke liegen im Geltungsbereich des seit dem 01.02.1972 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 und sind dort als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.</p> <p>In der Fortschreibung 2006 zum Stadtentwicklungskonzept Norden werden u. a. die aufgeführten Flurstücke in diesem Stadtbereich als <u>gut geeignet für eine potentielle Wohnnutzung</u> dargestellt.</p> <p>Ausschlaggebende Gründe hierfür sind die guten Erschließungsmöglichkeiten. Außerdem ist das Gebiet nicht durch gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen belastet. Verkehrliche Immissionen sind durch die Umgehungsstraße zu erwarten, daher werden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Nach Antragstellung wurde der Antragsteller aufgefordert, Investor bzw. Vertragspartner für die Durchführung der Planung zu nennen. Dieses ist nicht geschehen.</p> <p>Da noch kein Investor bzw. Vertragspartner für den städtebaulichen Vertrag benannt wurde, wird der Antrag abgelehnt.</p>

Stadt Norden
Am Markt 39
26506 Norden

BR 30/10/08

Norden, 30.04.2008

→ Wer wird Vorhaben tragen?

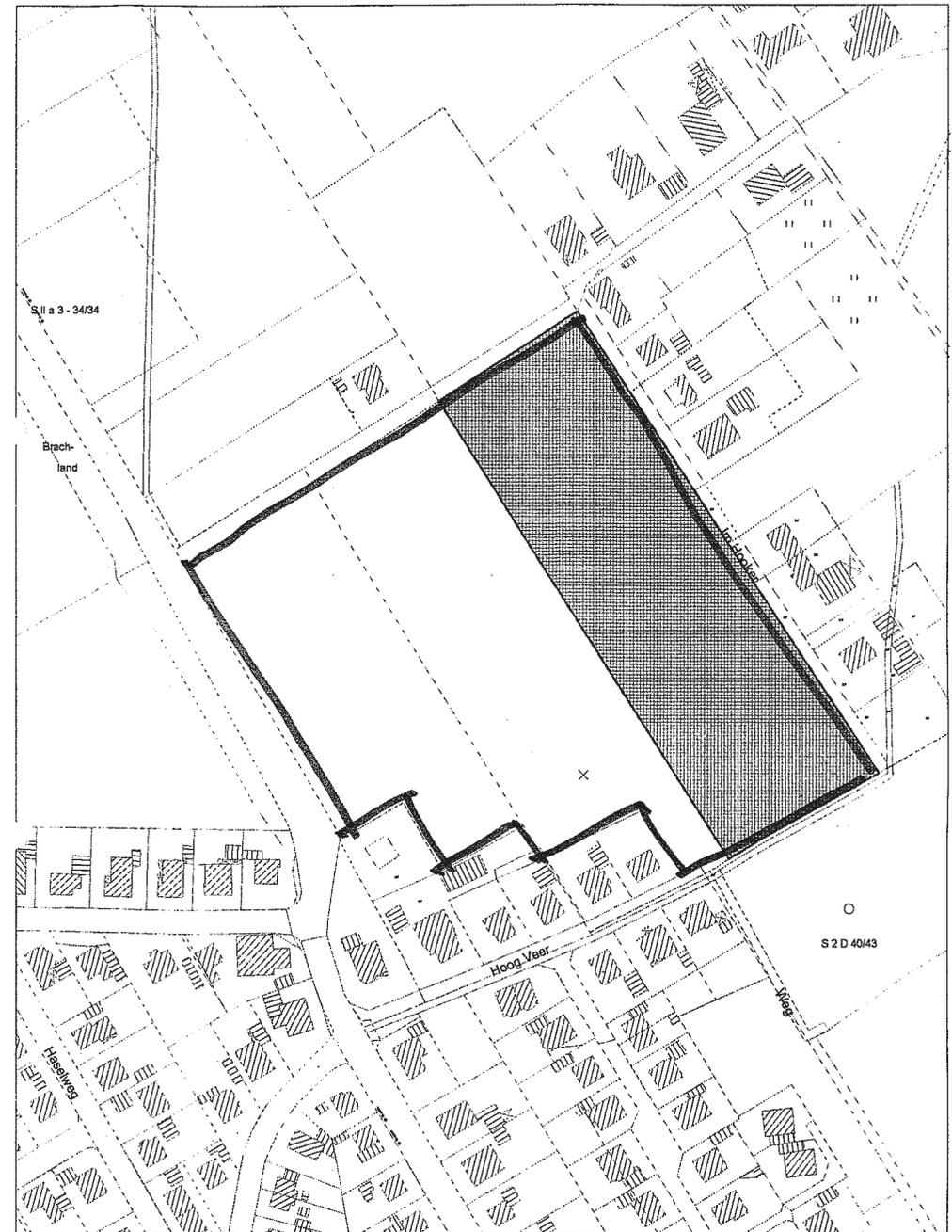
Betreff.: Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für
Die Flurgrundstücke Gemarkung Norden Flur 010
Flurgrundstück 74/1, 58/9, 57/0

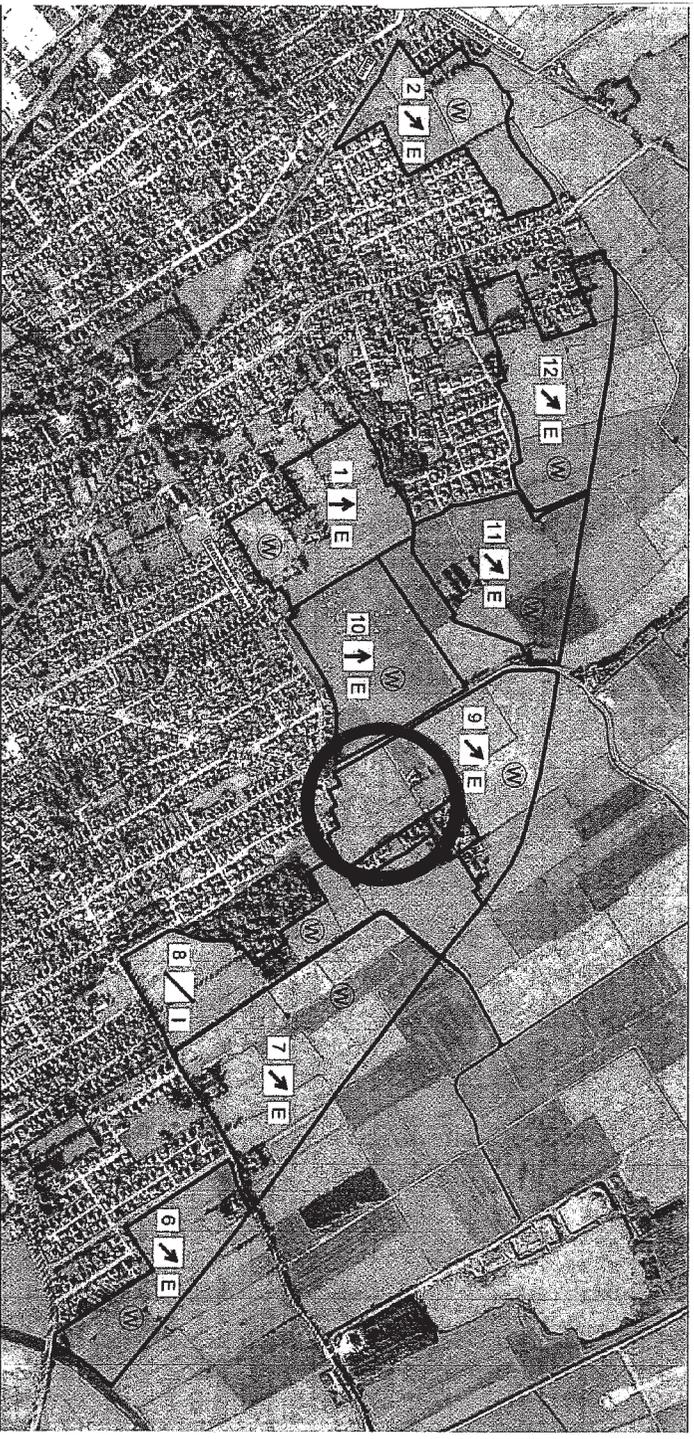
Hiermit stellen wir den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der o.a
Grundstücke.
Bei Rückfragen können sie mich Fr. Beate Bildhoff-Frodermann Telefonisch unter
04931-9180023 oder Mobil unter der Rufnummer 01606520318 erreichen.
Postanschrift:
Beate Bildhoff-Frodermann
Mackerriege 18 b
26506 Norden

Mit freundlichen Grüßen

*Beate Bildhoff-Frodermann
& Frodermann B. Frodermann
M. Heits*

*Erhalten am 30.06.08 durch Frau Frodermann
U. 5/9/08*





Stadtentwicklung 'konzept 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



□ Norden, Ortsteil

Wohnen

Fläche: Größe:	Nr. 9 ~14,1 ha	<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)
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 Looger Weg bzw. im Hooker möglich. (vgl. PGT...) Anbindung an übergeordnete Straßen: Über den Looger Weg Anbindung an die Umgehungsstraße (B72).	++
	b) Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen Keine Beeinträchtigung bestehender Nutzungen zu erwarten.	++
Immissionenlage	a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet.	++
	b) Verkehr Verkehrliche Immissionen sind durch die zukünftig nordöstlich verlaufende neue Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich. Ebenso erhöhtes Verkehrsaufkommen auf dem Looger Weg nach Realisierung der Umgehungsstraße.	0
	c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet.	++
	d) andere Immissionsquellen <ul style="list-style-type: none"> Die Entfernung zu Flächen für Windenergie beträgt minimal 1 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 oder Schulstraße (< 1 km)	++
Grundschule	Linteler Schule/ Gebäude Ekel (< 1 km), Linteler Straße (~1km)	++



tägliche Versorgung	Entfernung in < 1 km (~ 1,5 km im Horst, > 1,5 km Gewerbegebiet an der Gewerbestraße)	0
Innenstadt / Zentrum	Zentrum in 10 min per Rad erreichbar (~ 1,7 km)	+
Fuß- und Radwege	Tempo 30 – Zone im angrenzenden Wohngebiet, bislang kein Radweg am Looger Weg	+
ÖPNV-Anschluss	Flökershauser Weg/ Wendeweg (> 750 m)	0
Freie Landschaft	Freie Landschaft östlich an die Umgehungsstraße angrenzend. Außerdem westlich des Looger Weges, eine Ausweitung von weiterer Wohnbebauung in diesen Bereich ist jedoch denkbar.	++
Deich/ Küste	Deich/ Küste in 17 min per Rad erreichbar (~ 3 km)	+
Naturhaushalt/Biotop typen	Acker und Intensivgrünland Gräben - Potential als Wiesenvogellebensraum,	WF 1 und 2 WF 3 (I)
Landschaftsbild	Marschtypische Intensivlandwirtschaft Nähe zur historischen Siedlungsstruktur von ‚Im Hooker‘ Vorbelastungen durch Nähe zur B 73 (im Bau)	++ 0 +
Weitere Planungshinweise:	abgestufte Entwicklung nach Entwicklung Teilfläche 10 prüfen	
Anmerkung:		

(I) = erhöhtes Prüferfordernis