

Mitteilung zu Beschluss-Nummer 0911/2009/3.1

**TOP: Anträge auf Baulandausweisung;
Entscheidung über die Aufplanungsanträge;
neuer Antrag**

Zur o. g. Beschluss-Nr. 0911/2009/3.1

☒ **erhalten Sie weitere Anlagen.**

☐ erhalten Sie eine neue Sitzungsvorlage. Diese ist gegen die alte auszutauschen.

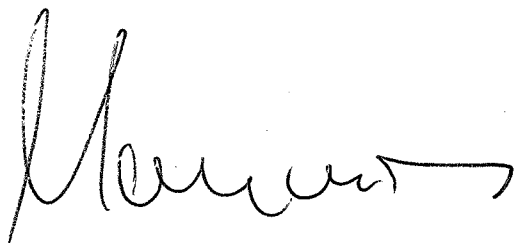
☒ **wird mitgeteilt:**

Der Beschlussvorschlag zu o. a. Sitzungsvorlage ist um die Anlage 7 zu ergänzen. Der erweiterte Beschlussvorschlag hierzu lautet:

„Zu Anlage 7:

Für das Antragsgebiet besteht bereits in Verbindung mit den dortigen Baugebieten 131 und 106 ein Aufplanungs- und Erschließungskonzept, welches bereits in den politischen Gremien positiv behandelt wurde. Dem Antrag zur Aufplanung wird zugestimmt.“

Im Auftrage:



- Memmen -

Antrag 7	STEK	Stellungnahme der Verwaltung
Mit Schreiben vom 27.01.2010 bittet die Bürgerstiftung um Aufstellung eines Bebauungsplanes für die im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Flurstücke 22/2, 28 und 29 der Flur 3 der Gemarkung Norden.	In der Fortschreibung 2006 zum Stadtentwicklungskonzept Norden wird die beantragte Fläche 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 verkehrliche und landwirtschaftliche Immissionen belastet.	Am 20.04.2004 beschaffte sich der Rat bereits mit dem Gebiet zwischen Gewerbestraße, Westlinter Weg, Lehmweg und In der Wildbahn und nahm das hierfür erstellte Erschließungs- und Freiraumkonzept zur Kenntnis. Da sich die Planung seinerzeit nicht in einem Guss realisieren lassen würde, war eine Ermittlung der anfallenden bzw. zukünftigen Kosten sämtlicher öffentlicher Flächen wie Spielplätze, Freiflächen, Regenrückhaltebecken etc. für eine gerechte Kostenverteilung unumgänglich. Die ermittelten Kosten sind anteilmäßig auf die jeweiligen Bebauungsplangebiete zu verteilen und zu verrechnen. Für die Umsetzung der Planung war ein Pool einzurichten und pro Quadratmeter Baulandfläche 1,10 € von den Investoren anzufordern. Aus städtebaulicher Sicht befürwortet die Verwaltung den Antrag, da er sich im Wesentlichen an das vom Rat zur Kenntnis genommene Konzept aus dem Jahr 2004 orientiert. Im Flächennutzungsplan wurde dieser Stadtbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Für den Bereich besteht ein Erschließungs- und Freiflächenkonzept. Dem Antrag zur Aufplanung wird zugestimmt.

ARCHITEKTURBÜRO KREMER & KREMER

◇ Am Hafen 1
26506 NORDEN
Tel. 04931 / 14 14 8
Fax 04931 / 21 68
e-mail: arch.buero@kremer-kremer.de

KREMER & KREMER · AM HAFEN 1 · 26506 NORDEN
Stadt Norden
- Bauamt -
z. Hd. Herrn Memmen
Am Markt 39
26506 Norden

27. Januar 2010
Kre - The [2010_01_27_Memmen.odt]

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Westinteler Weg“ Flur 3/22/2 Bürgerstiftung Norden

Sehr geehrter Herr Memmen,
im Namen und Auftrag der Bürgerstiftung Norden bitte ich um Aufstellung eines Bebauungsplanes auf den nachfolgend beschriebenen Flächen incl. der Erstellung eines Rückhaltebeckens auf einer zweiten Fläche der Bürgerstiftung Norden.
Es handelt sich hierbei um die Flächen (siehe Anlage) Flur 3, Flurstück Nr. 22/2, mit einer Gesamtfläche von ca. 20.700 m². Es handelt sich hierbei um Grünland und einen landwirtschaftlichen Weg.
Das Regenwasserrückhaltebecken sollte gemäß Vorplanung in einem Teilbereich des Grundstückes 28 entstehen.
Die Bürgerstiftung bittet um die Mitverhandlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der Bauausschusssitzung am 04.02.2010.

Mit freundlichen Grüßen
Kremer

Für die Bürgerstiftung Norden:



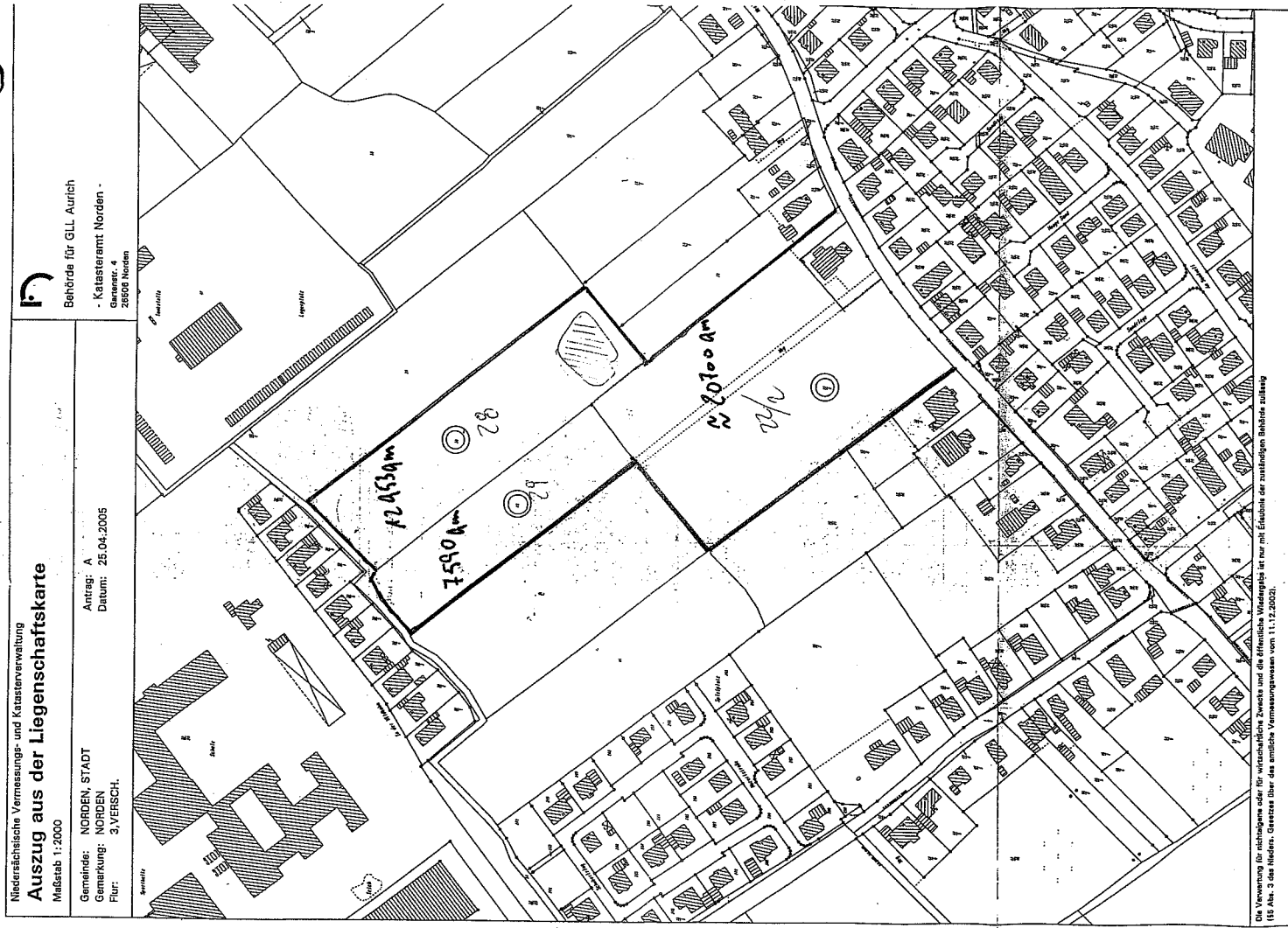
Anlagen: Pläne
D/ Bürgerstiftung Norden

An der Eiswiese 14
26506 Norden

X:\PROJEKTE\HOF_SPRENGER_265\Antrag\2010_01_27_Memmen.odt

DATUM
ZEICHEN

73



Die Verwertung für nichtzweckmäßige oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Verwertung ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde zulässig.
(§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11.12.2003).

7C



Wohnen

Norden, Ortsteil

Fläche: Größe:	Nr. 20 ~15 ha	Lage: Gebiet westlich des Gewerbegebietes an der Gewerbestraße, nördlich der Bebauung am Westlinter Weg, westlich und nördlich begrenzt durch die Bebauung am Lehmweg und in der Wildbahn
Planungsrechtliche Situation	FNP: Wohnbauflächen	
Aussagen der Raumordnung	RRÖP: Mittelzentrum Norden	

Flächenbewertung:

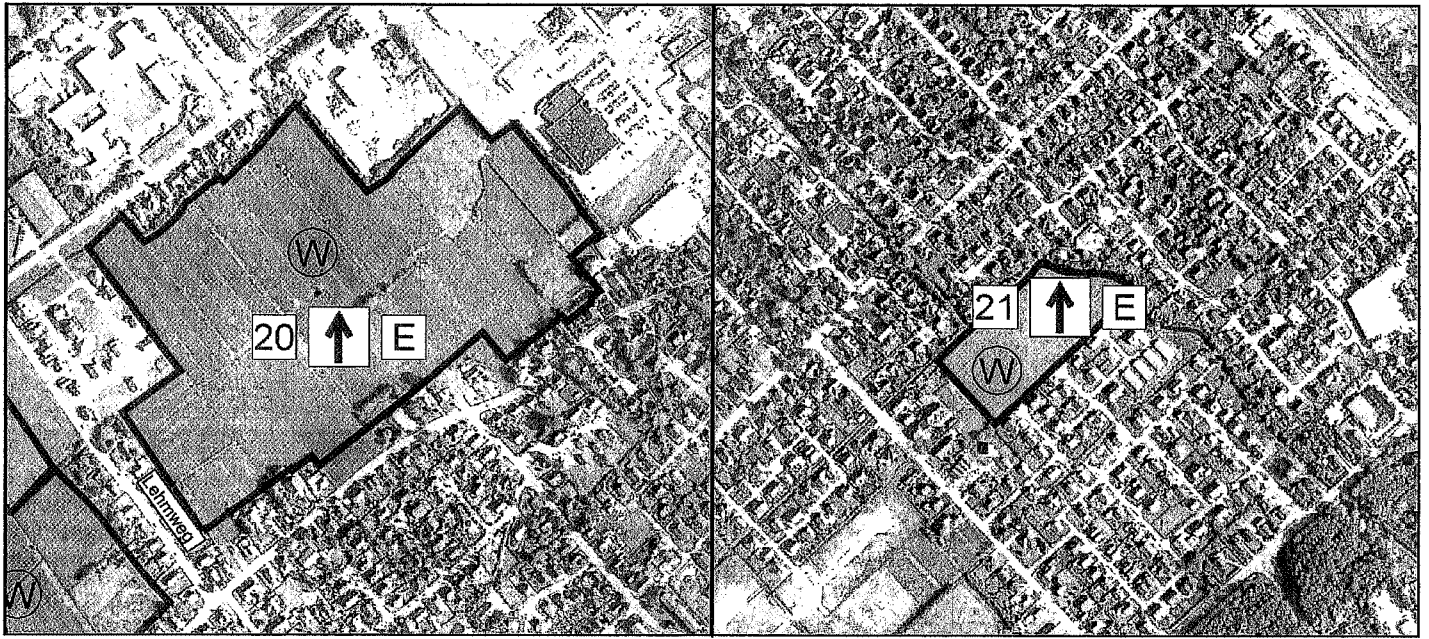
Kriterium	Kommentar	Wertung
Erschließungssituation	a) Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung Anbindung der Fläche über den Westlinter Weg (Verkehrs-wichtige Straße mit Sammelfunktion laut Verkehrsentwicklungs-plan), den Lehmweg/ Mozartstraße, in der Wildbahn und über die Gewerbestraße (vgl. Freiraumkonzept B-Plan 131). Direkte Erreichbarkeit der Norddeicher Straße/ B72 über diese Straße. b) Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen Streckenführung zur klassifizierten Straße (Norddeicher Straße) über „verkehrs-wichtige Straße mit überwiegend innerstädtischer Bedeutung und Erschließungsfunktion“ (Westlinter Weg) (vgl. Verkehrsentwicklungsplan) Streckenführung auf einer geringen Streckenlänge durch empfindliche Siedlungsbereiche.	++
Immissionslage	a) Gewerbe Unmittelbar östlich schließt das Gewerbegebiet an der Gewerbestraße an. b) Verkehr Nicht durch verkehrliche Immissionen belastet. c) Landwirtschaft Keine Immissionen durch Landwirtschaft. d) andere Immissionsquellen Sportanlage nördlich in der Wildbahn...	0
Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule tägliche Versorgung	Linteler Straße oder Hooge Riege Im Splet (> 1 km) Unmittelbar angrenzend im Gewerbegebiet an der Gewerbestraße	++
Innenstadt / Zentrum	Erreichbar in ~10min per Rad (~1,8 km)	+



Fuß- und Radwege

Umliegende Wohngebiete = z. T. Tempo30 - Zone

ÖPNV-Anschluss	Kein Radweg an Westlinter Weg Schulzentrum in den Wildbahn (< 750m), Parkstraße (Norddeicher Straße), Martensdorf (Warfenweg/ Im Splet), (mehr als zwei Verbindungen pro Tag)	+
Freie Landschaft	Westlich an den Lehmweg angrenzend (reizvolle Radwandermöglichkeiten). Ausweitung der Wohnbebauung in diesem Bereich jedoch denkbar.	++
Deich/ Küste	Erreichbar in 17 min per Rad (2,4 km).	+
Naturhaushalt/Biotop typen	Vorwiegend Intensivgrünland Gräben, Einzelgebüsche	WF 2 WF 3
Landschaftsbild	Siedlungsbezogener Grünlandbereich, Landschaftsbezug zur freien Marsch unterbrochen marschtypische Einzelelemente	++
Weitere Planungshinweise:	Entwicklung innerörtlicher Freiraumbeziehungen	+
Anmerkung:		



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