

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 8 zu ergänzen. Der erweiterte Beschlussvorschlag hierzu lautet:

„Zu Anlage 8:

Dem Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Neubau eines Wohnheimes für 36 behinderte Menschen auf einem Teilbereich des Flurstücks 29 der Flur 9 der Gemarkung Norden (Bereich Grenzweg/Dr. - Frerichs-Straße) wird zugestimmt.“

In Vertretung:



- Eilers -

Antrag 8	STEK	Stellungnahme der Verwaltung
Mit Schreiben vom 09.02.2010 beantragt die Behindertenhilfe Norden GmbH die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Neubau eines Wohnhauses für 36 behinderte Menschen auf dem im Lageplan gekennzeichneten Flurstück.	In der Fortschreibung 2006 zum Stadtentwicklungskonzept Norden wird die beantragte Fläche in diesem Stadtbereich als <u>gut geeignet für eine potentielle Wohnnutzung</u> dargestellt. Ausschlaggebende Gründe hierfür sind die guten Erschließungsmöglichkeiten. Außerdem ist das Gebiet nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet.	Auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück (ca. 3.600 qm) wurde der Behindertenhilfe das im Lageplan gekennzeichnete Flurstück zum Kauf angeboten. Die bisher guten Erfahrungen mit Behindertenwohneinheiten in Wohngebieten im Stadtbereich Nordens (z.B. Dobbenweg) veranlasst die Verwaltung zu der Empfehlung, dem Aufplanungsantrag stattzugeben, zudem die Bewertungen aus dem STEK dieses Stadtgebiet als gut geeignet für eine potentielle Wohnnutzung einstuft. Dem Antrag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Neubau eines Wohnhauses für 36 behinderte Menschen auf einem Teilbereich des Flurstücks 29 der Flur 9 der Gemarkung Norden (Bereich Grenzweg/Dr.-Frerichs-Straße) wird zugestimmt.

Behindertenhilfe Norden

GmbH

Anerkannte Werkstätten für Menschen mit Behinderungen

Behindertenhilfe Norden GmbH Postfach 26 · 26491 Norden

Stadt Norden
FD Stadtplanung u. Bauaufsicht
Herrn Wolkenhauer
Am Markt 15

26506 Norden

STADT NORDEN

Die Bürgermeisterin

Eing. 10. FEB. 2010

Z. Bearb. art. 3.1/51

NACH W. MIT SE. POSIT. FÜR B.

4.03. NAHSENDEN

IN 26

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
He/FI

Datum

09. Februar 2010

- Neubau eines Wohnheimes für 36 behinderte Menschen in Norden.
- Auswahl eines geeigneten Baugrundstückes in Zentrumsnähe der Stadt Norden.
- Antrag auf Genehmigung zur Erschließung eines Teilbereiches des Grundstücks: Gemarkung : Norden, Flur: 9, Flurstück: E 029/000.

Sehr geehrte Damen und Herren!
Sehr geehrter Herr Wolkenhauer!

Die Behindertenhilfe Norden GmbH plant kurzfristig, zur Erweiterung ihrer Kapazitäten, den Bau eines weiteren Wohnheimes für 36 behinderte Menschen in Norden.
Auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück (in der Größe von ca. 3.500 qm) wurde uns das oben bezeichnete Grundstück des Eigentümers Ciesla zum Kauf angeboten.
Da dieses Grundstück in der Gesamtgröße für uns zu groß ist, planen wir den Kauf einer Teilfläche (siehe anl. Skizze) von ca. 3.500 qm an der „Dr.-Frerichs-Straße“.

Uns ist bekannt, dass hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechender Erschließung, unter Einbeziehung auch der Nachbargrundstücke bis hin zur Umgehungsstraße, in nächster Zeit geplant ist.

Da erfahrungsgemäß bei der Realisierung der Erschließung dieser Gesamtflächen, unter Berücksichtigung der verschiedenen Eigentümer, noch viel Zeit vergehen würde, können wir uns vorstellen, zur Beschleunigung des Verfahrens die von uns benötigte Teilfläche separat zu erwerben und für dieses Grundstück einen gesonderten, „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ mit dem entsprechenden städtebaulichen Vertrag, in Abstimmung mit der Stadt Norden, auf unsere Kosten erstellen zu lassen und das Grundstück in Eigenregie zu erschließen.

Wir bitten Sie, zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, die in der Skizze gekennzeichnete Teilfläche für uns, wie beschrieben, nutzbar zu machen.

Für Ihre Bemühungen danken wir im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Heeren
Geschäftsführer

Bankkonto:

Sparasse Aurich-Norden
(BLZ 283 500 00) Kto.-Nr. 11 711 086

Hauptgeschäftsführer: Lebenshilfe Norden e. V.

Amstegener Aurich HRB 100602

Verwaltungsgründungsleiter:

Heinrich Plogstedt

Geschäftsführer: Klaus Heeren

US-Id Nr. DE 11737500

Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000

gemeinnützige GmbH

Geschäftsstelle:

Stellmacherstraße 4 · 26506 Norden
Tel. (049 31) 94 19-0 · Fax (049 31) 94 19-10

E-Mail: info@behindertenhilfe-norden.de

Internet: www.behindertenhilfe-norden.de

www.dolles-holz.de

Frühförderung: Tel. 99 21 52

Kindergarten Moorfeld: Tel. 99 21 51

Kindergarten Tidofeld: Tel. 99 91 19

Betreutes Wohnen: Tel. 0 17 29 06 00 97

Freizeittreff: Tel. 61 04

Familienlandender Dienst: Tel. 1 21 50

Werkstätten:

• **BIKKO-Logemoor**
Eigentümers Holz mit Siebdruck
Stellmacherstraße 4

Tel. 94 19-0, Fax 94 19-49

• **BIKKO-Tidofeld**
Industriemontagen-Metalbearbeitung

Rheinstraße 11

Tel. 94 18-0, Fax 94 18-14

• **Gärtnerei Birkenhof**
Heerstraße 10

Tel. 61 04

Fax 94 14-30

• **Nordsee-Werkstatt**

Nordsee Zentrum für Arbeit und
Integration

Pfeilstraße 13

Tel. 9 18 44-0, Fax 9 18 44-11

Wohnheime:

Bereichsleitung Wohnen

Tel. 16 91 23

Fax 16 91 23

Haus Uldinga

Tel. 91 89 70-0

Haus Diekhuise

Tel. 86 54

Außenwohngruppen

Tel. 81 953



Liegenschaftskarte

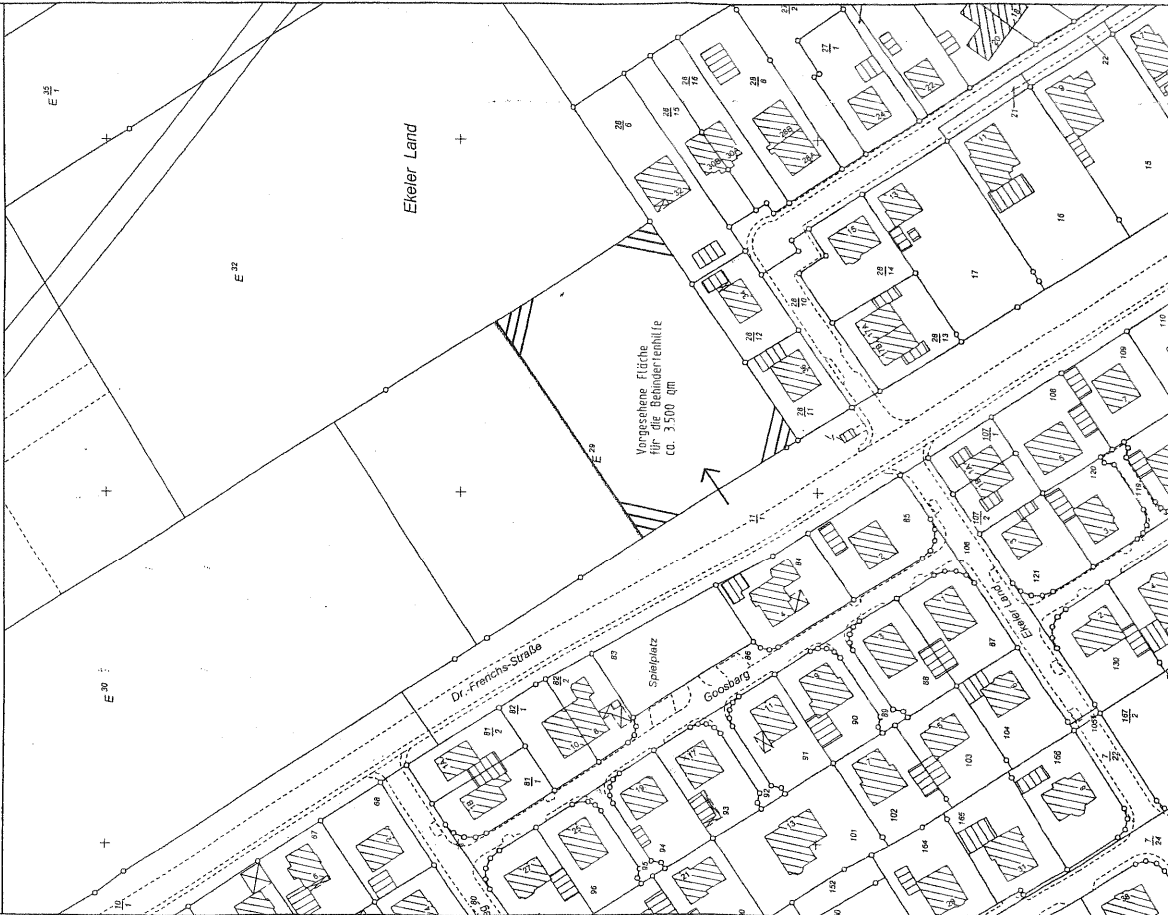
Maßstab 1:1000

Standardpräsentation



Gemeinde: Norden, Stadt
Gemarkung: Norden

Flur: 9
Flurstück: 0029/000



Das amtliche Flurstück und die für zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungsamtes sind nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Grundbuchgesetzes vom 11. Juni 1996 (BGBl. I S. 1000) gültig. Die Angaben sind nach dem Stand der Ermittlung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zu verstehen.

Datum: 08.02.2010

Wohnen

Fläche: Größe:	Nr. 6 ~7,8 ha	Lage: Östlich angrenzend an den Grenzweg und die Dr.-Friedrichs-Straße, südlich und östlich begrenzt durch die Osterstraße, das Norder Tief und die neue Umgehungsstraße (B72). Nördlich bis zum Ekelser Weg reichend.
Planungsrechtliche Situation Aussagen der Raumordnung	FNP: keine Darstellung RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich	

Flächenbewertung:

Kriterium	Kommentar	Wertung
Erschließungssituation	a) Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung Anbindung im Süden von der Osterstraße (K242), möglicherweise über die neue (Bau-) Straße entlang des Norder Tiefs. Im Westen von der Dr.-Frichs-Straße (Gemeindeverbindungsstraße, 5,50m) und im Norden vom Ekeler Weg möglich. Anbindung an übergeordnete Straßen: Südlich anschließend an die K242 (Osterstraße) und darüber Erreichbarkeit der Umgehungsstraße (B72). b) Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen Bei einer Streckenführung zur klassifizierten Straße über die Dr.-Frichs-Straße an bestehender Bebauung vorbei.	++
Immissionslage	a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet. b) Verkehr Verkehrliche Immissionen im Osten durch die neue Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich. c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet. d) andere Immissionsquellen Eine 110kv-Leitung verläuft oberirdisch im östlichen Anschluss an die neue Umgehungsstraße (Abstand 22 Meter)¹	0
Entfernung zu wichtigen Einrichtungen:		++
Kindergarten	Kindergarten Schulstraße (<1,3km)	+
Grundschule	Linteler Schule, Gebäude Ekel (<1km)	++
tägliche Versorgung	Entfernung > 1 km (~1,2 km Im Horst)	0
Innenstadt / Zentrum	Zentrum in 10 min per Rad erreichbar (~1,5 km)	+

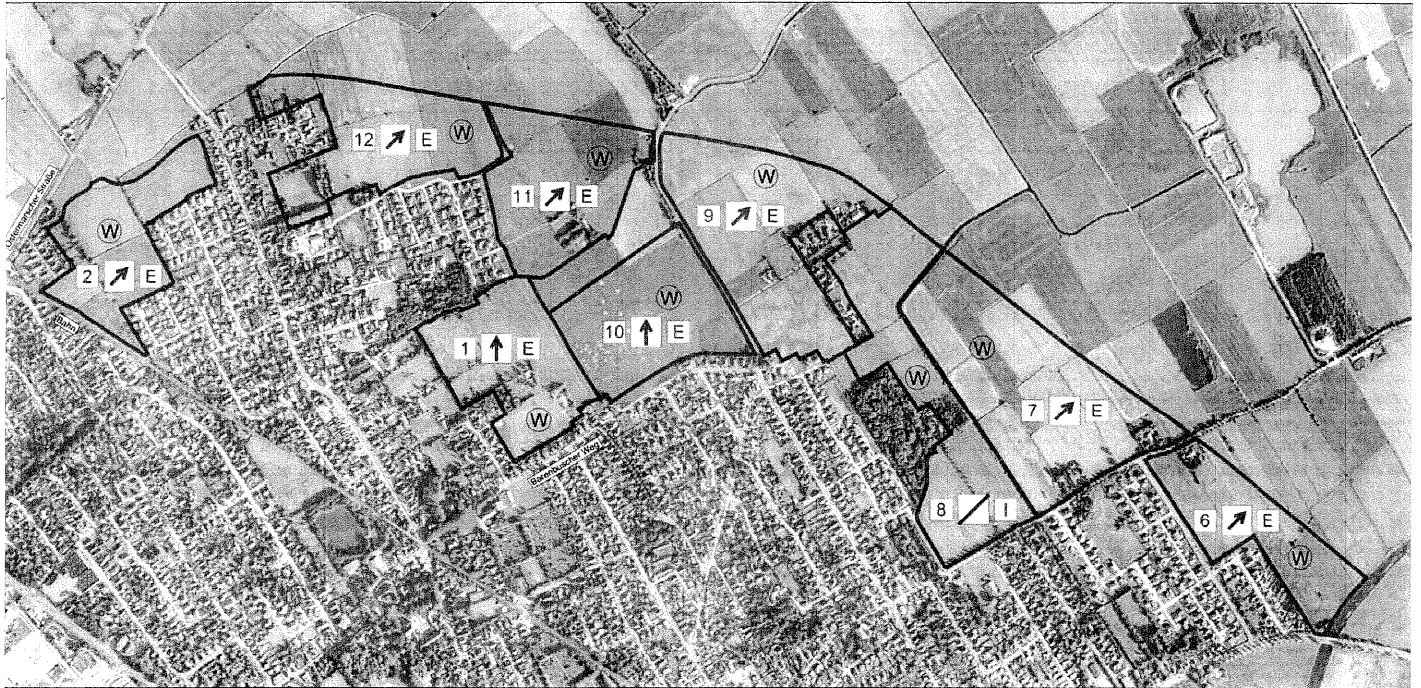
Nieders. Umweltministerium, 1994: Schutz von elektromagnetischen Feldern durch Hochspannungs-Freileitungen
Fläche 6, Stand 22.10.07

Fuß- und Radwege ÖPNV-Anschluss	Fuß-/ Radweg entlang des Ekeler Wegs und der Osterstraße. Bushaltestelle: Dr.-Freih- Straße, Realschule oder Krankenhaus (mehr als zwei Verbindungen täglich)	++
Freie Landschaft	Freie Landschaft östlich im Anschluss an die Umgehungsstraße angrenzend. Außerdem nördlich des Ekeler Weges, eine Ausweitung von weiterer Wohnbebauung in diesen Bereich ist jedoch denkbar.	++
Deich/ Küste	Deich/ Küste in 17 min per Rad erreichbar (~ 4 km)	+
Naturhaushalt/Biotop typen	- Nutzung bzw. Ausprägung der nördlichen Teilflächen als Acker - Artenarmes Intensivgrünland bzw. Extensivgrünland am Norder Tief	++
Landschaftsbild	- Die landschaftstypische Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Ackerflächen ist eingeschränkt. - Vorbelastungen durch Nähe zur B 72 (im Bau) - Das Norder Tief ist im Zusammenhang mit dem angrenzenden Grünland von besonderer landschaftlicher Bedeutung.	+
Weitere Planungshinweise:	Die Beurteilungsfläche liegt nach dem Freiraumkonzept der Stadt Norden in einem Korridor zur Sicherung und Entwicklung der äußeren Freiraumfunktionen ² , wobei konkrete Handlungsansätze außerhalb der Fläche im Bereich Judas – Ekeler Weg, Torfweg gesehen werden ³ . Entlang des Norder Tiefs empfiehlt das Freiraumkonzept eine verbesserte öffentliche Durchgängigkeit ⁴ . Diese könnte im Zusammenhang mit einer großzügigen Freihaltung der Grünlandflächen am Norder Tief sichergestellt werden.	0
Anmerkung:		

² Stadt Norden: Freiraumkonzept, Karte 4, Norden, 2002

3 Freiraumkonzept. Kap. 4.4.4. Nr. 18

⁴ Freiraumkonzept, Kap. 4.4.4, Nr. 4
Freiraumkonzept, Kap. 4.2, Nr. 4



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