

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 9 zu ergänzen. Der erweiterte Beschlussvorschlag hierzu lautet:

„Zu Anlage 9:

Dem Antrag des Planungs- und Baubetreuungsunternehmens Vermietung und Verwaltung Günter Schneider auf Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet Bereich Grenzweg/Dr.- Frerichs -Straße wird zugestimmt.“

In Vertretung:



- Eilers -

Antrag 9	STEK	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mit Schreiben vom 16.02.2010 beantragt das Planungs- und Baubetreibungsunternehmen Vermietung und Verwaltung Günter Schneider die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet.</p> <p>Nach Rücksprache mit den Eigentümern der einzelnen Flurstücke wurde mündlich vereinbart, den Antrag zu stellen, dass die Flurstücke im Baulandverfahren der Stadt Norden aufgenommen werden.</p> <p>Das in Antrag Nr. 8 der Behindertenhilfe Norden GmbH zur Aufplanung beantragte Flurstück soll Bestandteil dieser Gesamtplanung werden.</p>	<p>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.</p> <p>Außerdem ist das Gebiet nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet.</p>	<p>Aufgrund der im STEK als gut geeignet für eine potentielle Wohnnutzung eingestufte beantragte Fläche befürwortet die Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Durch die unmittelbare Nähe zum Hilfeleistungszentrum wird hier u. a. für bauwillige Feuerwehrleute sehr gut geeignetes Wohnbauland geschaffen.</p> <p>Desweiteren wird auf die Stellungnahme im Antrag Nr. 8 zur Behindertenhilfe verwiesen.</p> <p>Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird zugestimmt.</p>

Günter Schneider • Am Markt 32 • 26506 Norden

Stadt Norden
Am Markt 15
26506 Norden

Handwritten: Antrag am 16.02.2010

Ihr Ansprechpartner:
Anja Claashen-Schneider
Tel. (0 49 31) 93 70 0
Mobil. -

Dienstag, 16. Februar 2010

Baulandbesprechung
Antrag für die Bauausschusssitzung am 04.03.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Rücksprache mit den Eigentümer

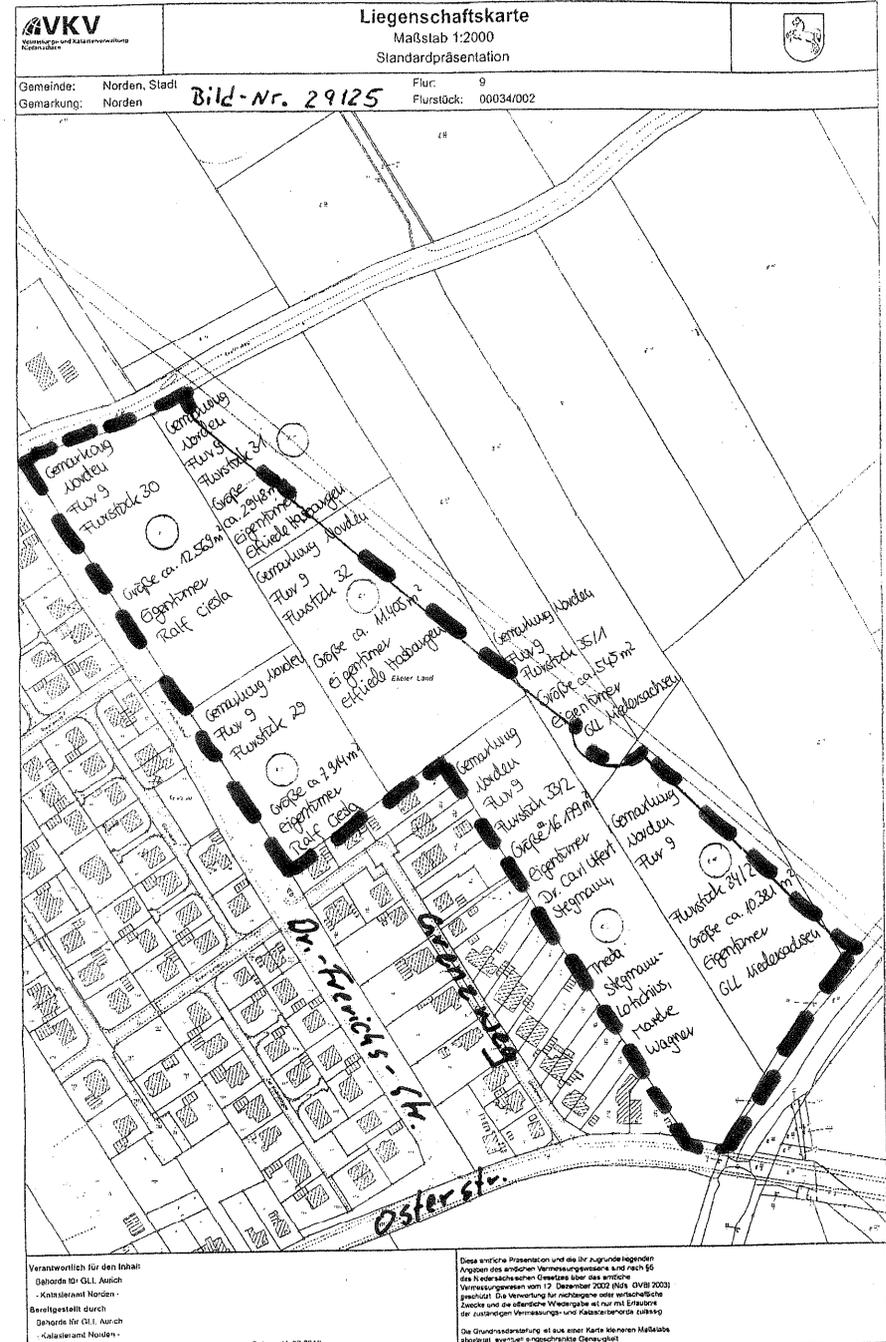
Eigentümer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe
Ralf Ciesla	Norden	9	29	7.914 m ²
Ralf Ciesla	Norden	9	30	12.569 m ²
Elfriede Hasbargen	Norden	9	31 teilw.	ca. 2.948 m ²
Elfriede Hasbargen	Norden	9	32 teilw.	ca. 11.405 m ²
GLL Niedersachsen	Norden	9	34/2 teilw.	ca. 10.381 m ²
GLL Niedersachsen	Norden	9	35/1 teilw.	ca. 545 m ²
Dr. Carl Ulfert Stegmann, Theda Stegmann-Lotichius, Mareke Wagner	Norden	9	33/2	16.179 m ²
Gesamtgröße				ca. 61.941 m²

haben wir mündlich vereinbart, den Antrag zu stellen, dass diese Flächen, gem. anliegenden Lageplan, im Baulandverfahren der Stadt Norden aufgenommen werden.

Wir stellen hiermit den Antrag den Beschluss auf Aufstellung eines Bauleitverfahrens zu fassen.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature: Günter Schneider
Planungs- und Baubetreuungsunternehmen
Vermietung und Verwaltung
GÜNTER SCHNEIDER





□ Norden, Ortsteil

Wohnen

Fläche: Größe:	Nr. 6 ~7,8 ha	<i>Lage:</i> Östlich angrenzend an den Grenzweg und die Dr.-Frerichs-Straße, südlich und östlich begrenzt durch die Osterstraße, das Norder Tief und die neue Umgehungsstraße (B72). Nördlich bis zum Ekeler Weg reichend.
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 im Süden von der Osterstraße (K242), möglicherweise über die neue (Bau-) Strasse entlang des Norder Tiefs. Im Westen von der Dr.-Frerichs-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.-Frerichs-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.	0
	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	++
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)	+

¹ Nieders. Umweltministerium, 1994: Schutz von elektromagnetischen Feldern durch Hochspannungs-Freileitungen
Fläche 6, Stand 22.10.07

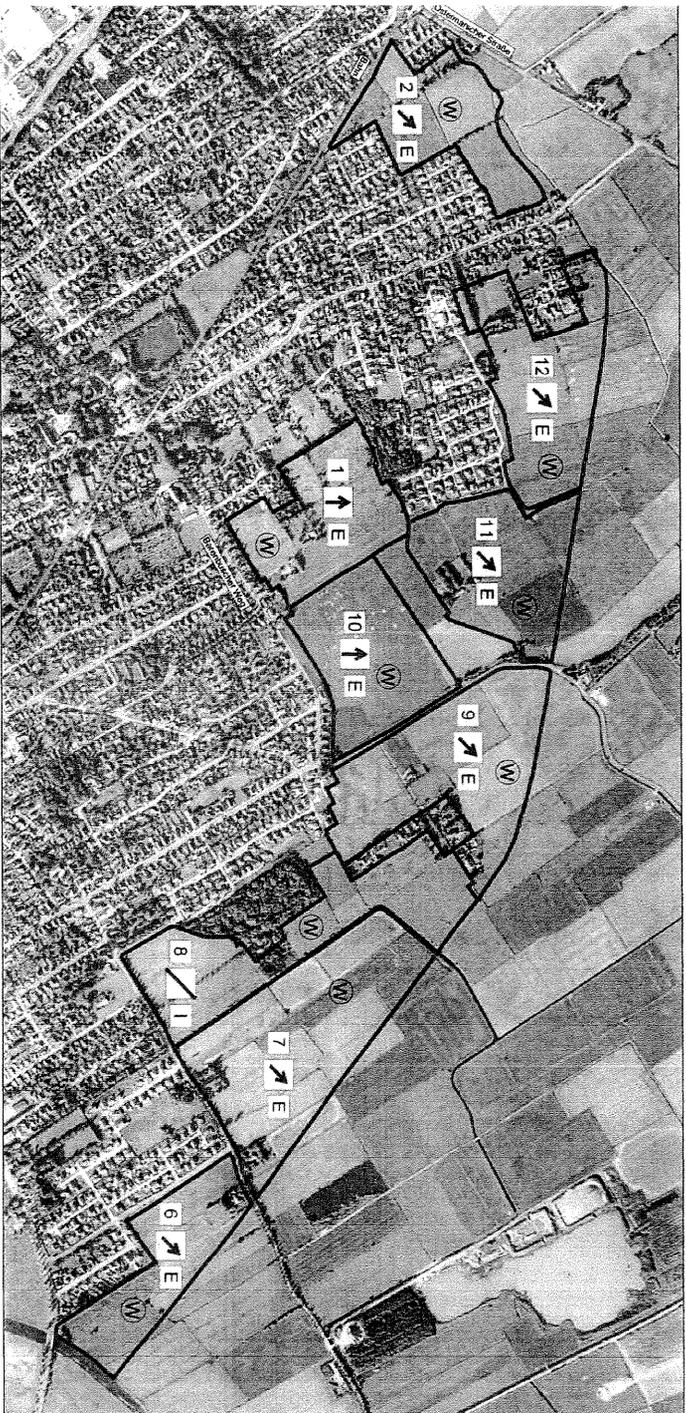


Fuß- und Radwege	Fuß-/ Radweg entlang des Ekeler Wegs und der Osterstraße.	++
ÖPNV-Anschluss	Bushaltestelle: Dr.-Frerich-Straße, Realschule oder Krankenhaus (mehr als zwei Verbindungen täglich)	++
Freie Landschaft	Freie Landschaft östlich im Anschluss an die Umgehungsstraße angrenzend. Außerdem nördlich 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	WF 1 ++
	- Artenarmes Intensivgrünland bzw. Extensivgrünland am Norder Tief	WF 2 bzw. 3 +
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.	0
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.	
Anmerkung:		

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

³ Freiraumkonzept, Kap. 4.4.4, Nr. 18

⁴ Freiraumkonzept, Kap. 4.2, Nr. 4



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