

Anlage

Freie Wählergemeinschaft **ZoB** e. V.
Zukunftsorientierte Bürger/innen Norden-Norddeich
Neuer Weg 116, 26506 Norden

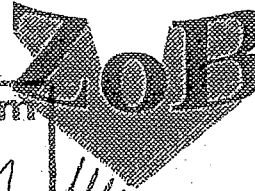
Freie Wählergemeinschaft ZoB e. V., Neuer Weg 116, 26506 Norden

Bürgermeisterin der Stadt Norden
Frau Barbara Schlag
Postfach 10 05 28
26495 Norden

Eingang am

08.04.11
Bis 24.4.11

2) 3/3.1
24.4.2011



Vorsitzender
Matthias Fuchs
Große Neustraße 8
26506 Norden
Tel.: 04931 / 16 87 30 d

Norden, den 07.04.11

Schaffung von weiterem Bauland in der Stadt Norden

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

auf Grund der Nachfragesituation am hiesigen Immobilienmarkt (aktuelle Berichterstattung in der Presse) ist festzustellen, dass erfreulicherweise ein erhöhter Bedarf an Bauland im Bereich der Stadt Norden von hiesigen, wie auch von auswärtigen Interessenten besteht.

Wir haben vernommen, dass das geplante Projekt am Westlinteler Weg nicht so schnell umgesetzt werden kann.

Die Politik hat ja bereits eine Prioritätenliste erarbeitet. Wir bitten die Verwaltung, einen Vorschlag zu unterbreiten, welche Objekte als nächstes an den Markt gehen können.

Wir bitten um Aufnahme dieser Angelegenheit in den nächsten Bauausschuss.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Fuchs

Otto Blaffert

Johannes Wallow

3.1/81 → sind fertig

Beschlussmitteilung

Sitzung des Rates der Stadt Norden (24./Rat/2010)

am 16.03.2010

- Öffentlicher Teil -

Vorlage: 09/11/2009/3.1 So beschlossen

- 12** Anträge auf Baulandausweisung Wirde Landen (Beb.-Plan 85A), in der Wirde, Lehmweg, Im Hooker und Ostlintel/Entscheidung über die Aufplanungsanträge;
Vorlage: 09/11/2009/3.1

Der Rat beschließt:

Zu Anlage 1 (Wirde Landen - Nr. 4 der Bereisung):

Der Bebauungsplan Nr. 85 a der Stadt Norden bleibt bestehen. Einer Änderung wird nicht zugestimmt. Die Auflagen und Vorgaben des vorhandenen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt für den zu bebauenden Bereich.

Stimmergebnis: Ja-Stimmen: 30
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu Anlage 4 (Lehmweg - Nr. 1 der Bereisung):

Die Bebauung entspricht nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, sondern dringt in den Außenbereich vor. Der Antrag wird abgelehnt.

Stimmergebnis: Ja-Stimmen: 30
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu Anlage 5 (Im Hooker - Nr. 7 der Bereisung):

Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird zugestimmt, sofern bis zum 30.08.2010 verbindlich ein Investor die Aufplanung und den Ausbau übernimmt.

Stimmergebnis: Ja-Stimmen: 30
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu Anlage 7 (Westlinter Weg - Nr. 2 der Bereisung):

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, sofern dies in absehbarer Zeit umgesetzt wird.

Zu Anlage 8 (Grenzweg / Dr.-Freitichs-Straße - Nr. 8 der Bereisung):

Dem Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Neubau eines Wohnhauses für 34 behinderte Menschen auf einem Teilbereich des Flurstücks 29 der Flur 9 der Gemarkung Norden (Bereich Grenzweg / Dr. Freitichs-Straße) wird zugestimmt.

Stimmergebnis: Ja-Stimmen: 30
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu Anlage 2 (Wirde - Nr. 5 der Bereisung):

Da die Erschließungssituation nicht nur über den Barenbuscher Weg bzw. über die Straße in der Wirde erfolgen kann, ist für beide Bereiche, einschließlich der näheren Umgebung, ein Erschließungs- und Bebauungskonzept von der Verwaltung zu erarbeiten.

Zu Anlage 3 (Wirde - Nr. 6 der Bereisung):

Da die Erschließungssituation nicht nur über den Barenbuscher Weg bzw. über die Straße in der Wirde erfolgen kann, ist für beide Bereiche, einschließlich der näheren Umgebung, ein Erschließungs- und Bebauungskonzept von der Verwaltung zu erarbeiten.

Zu Anlage 4 (Ostlintel - Nr. 3 der Bereisung):

Für den Bereich besteht ein Gesamtkonzept, bestehend aus drei Teilbereichen. Dem Antrag wird für den Teilbereich 1 zugestimmt.

Zu Anlage 9 (Grenzweg / Dr.-Freitichs-Straße - Nr. 9 der Bereisung):

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

Stimmergebnis: Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 30
Enthaltungen: 0

Hinweis zu Anlage 9:

Die Protokollnotiz aus dem Bauausschuss wurde gestrichen.

Der Protokollführer

1.2 Wilberts

Antrag 9	STEK	Stellungnahme der Verwaltung
Mit Schreiben vom 16.02.2010 beantragt das Planungs- und Baubetreuungsunternehmen Vermietung und Verwaltung Günter Schneider die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet. 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. Das in Antrag Nr. 8 der Behindertenhilfe Norden GmbH zur Aufplanung beantragte Flurstück soll Bestandteil dieser Gesamtplanung werden.	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.	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 bauliche Feuerwehreute sehr gut geeignetes Wohnbauland geschaffen. Desweiteren wird auf die Stellungnahme im Antrag Nr. 8 zur Behindertenhilfe verwiesen. Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird zugestimmt.

Günter Schneider • Am Markt 32 • 26506 Norden

Stadt Norden
Am Markt 15
26506 Norden

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 Ulbert Stegmann, Theda Stegmann-Lotichius, Mareke Wagner	Norden	9	33/2	16.179 m ²

Gesamtgröße

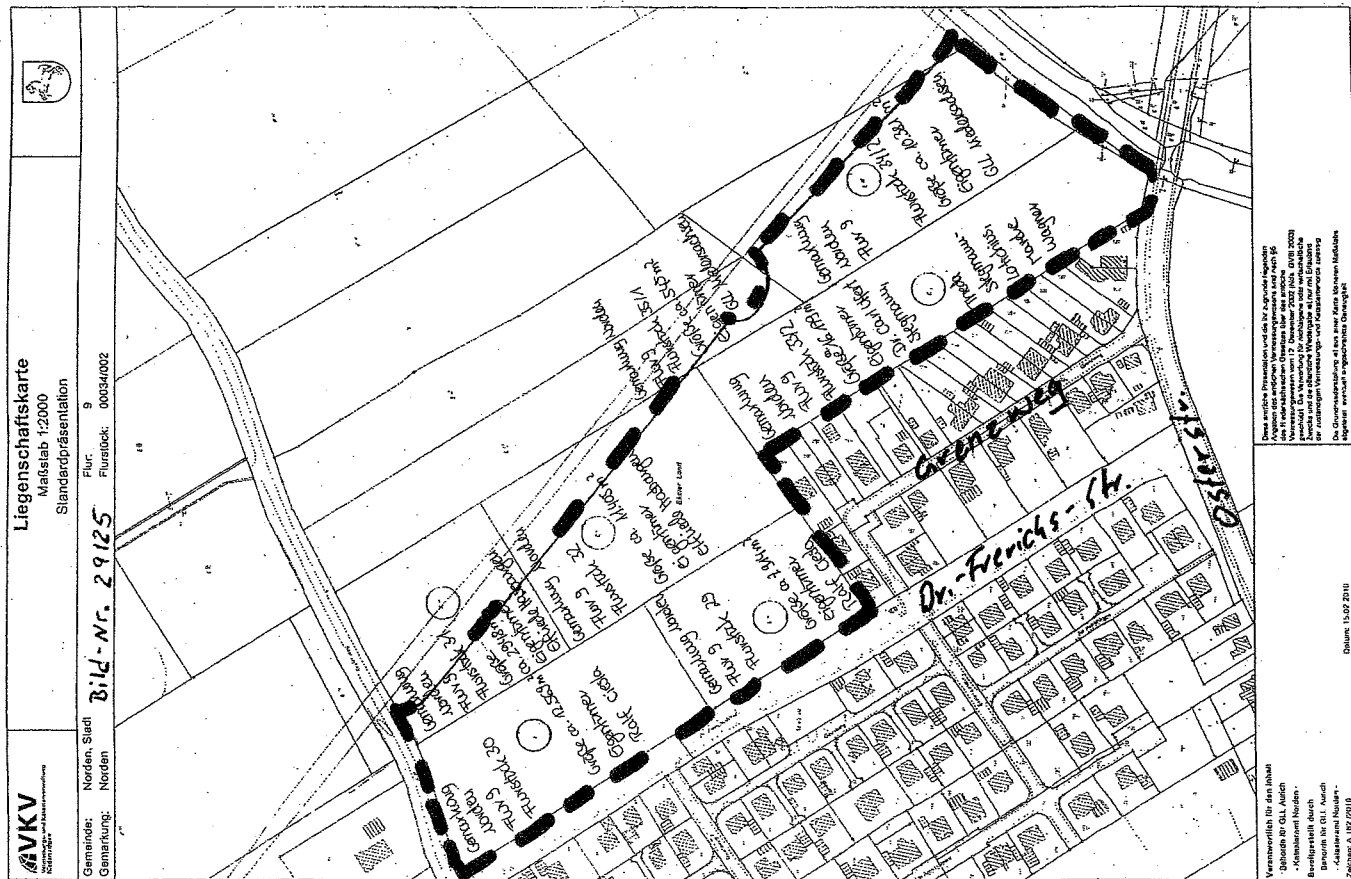
haben wir mündlich vereinbart, den Antrag zu stellen, dass diese Flächen, gem. anliegenden Lageplan, im Baulandverfahren der Stadt Norden aufgenommen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Günter Schneider
Planungs- und Baubereitungsunternehmen
Vermietung und Verwaltung
GÜNTER SCHNEIDER

Planungs- und Baubetreuungsunternehmen
Vermietung und Verwaltung
Inhaber Günter Schneider
Am Markt 32 · 26506 Norden

Tel. (0 49 31) 93 70 0
 Fax (0 49 31) 93 70 30
 immobilien@claashen.de
 Steuernummer 62/141/03616
 Oldenburgische Landesbank Norden
 Kto. 861 111 7600 283 200 14





Wohnen

Norden, Ortsteil

Fläche: Größe:	Nr. 6 ~7,8 ha	Lage: Östlich angrenzend an den Grenzweg und die Dr.-Frichs-Straße, südlich und östlich begrenzt durch die Osterstraße, das Norder Tief und die neue Umgehungsstraße (B72). Nördlich bis zum Ekeker Weg reichend.
Planungsrechtliche Situation	FNP: keine Darstellung	
Aussagen der Raumordnung	RRÖP: 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 Ekeker 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)	++ 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)	+

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

Fuß- und Radwege

ÖPNV-Anschluss

Freie Landschaft

Deich/ Küste

Naturhaushalt/Biotop

Landschaftsbild

Weitere Planungshinweise:

Anmerkung:

Fuß-/ Radweg entlang des Ekeker Wegs und der Osterstraße.

Bushaltestelle: Dr.-Frichs-Straße, Realschule oder Krankenhaus (mehr als zwei Verbindungen täglich)

Freie Landschaft östlich im Anschluss an die Umgehungsstraße angrenzend. Außerdem nördlich des Ekeker Weges, eine Ausweitung von weiterer Wohnbebauung in diesen Bereich ist jedoch denkbar.

Deich/ Küste in 17 min per Rad erreichbar (~4 km)

Nutzung bzw. Ausprägung der nördlichen Teilflächen als Acker

Artenarmes Intensivgrünland bzw. Extensivgrünland am Norder Tief

Die landschaftstypische Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Ackerflächen ist eingeschränkt.

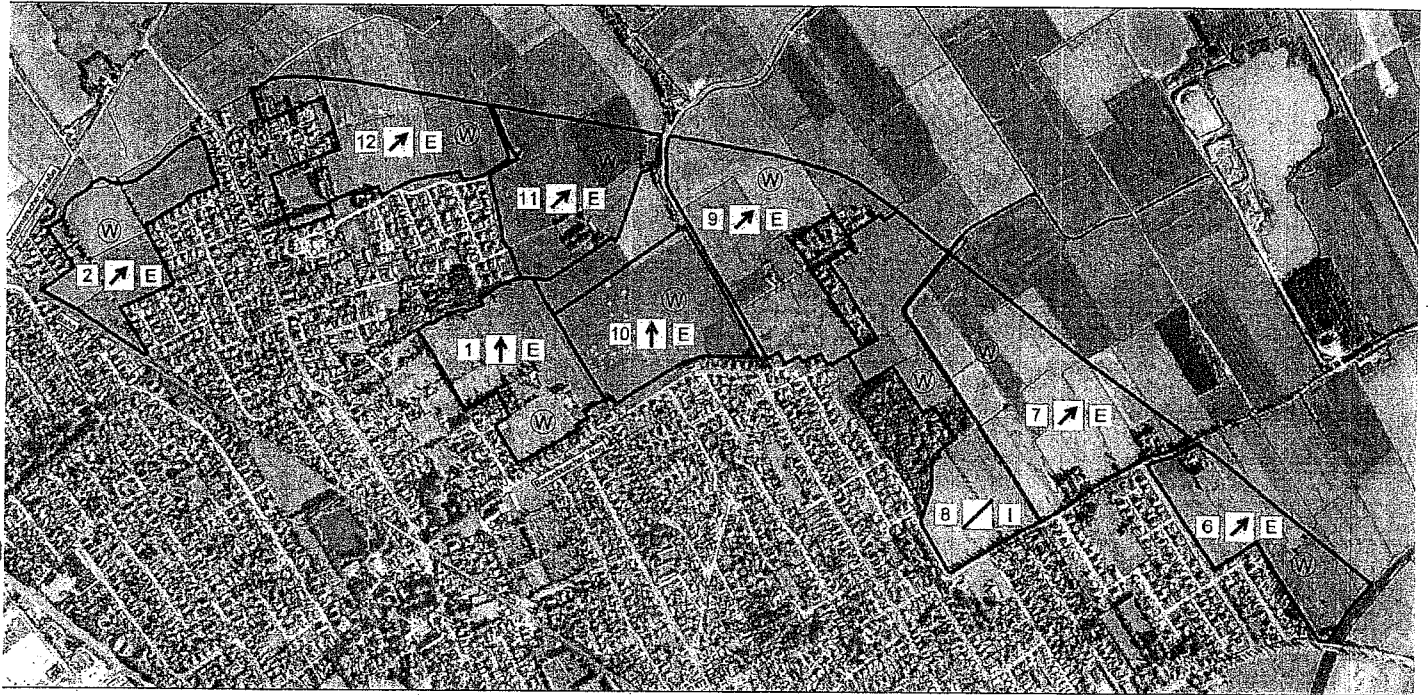
Vorbelastungen durch Nähe zur B 72 (im Bau)

Das Norder Tief ist im Zusammenhang mit dem angrenzenden Grünland von besonderer landschaftlicher Bedeutung.

Die Beurteilungsfläche liegt nach dem Freiraumkonzept der Stadt Norden in einem Korridor zur Sicherung und Entwicklung der äußeren Freiraumfunktionen², wobei konkrete Handlungsansätze außerhalb der Fläche im Bereich Judas – Ekeker Weg, Torfweg gesehen werden³.

Entlang des Norder Tiefs empfiehlt das Freiraumkonzept eine verbesserte öffentliche Durchgängigkeit⁴. Diese könnte im Zusammenhang mit einer großzügigen Freihaltung der Grünlandflächen am Norder Tief sichergestellt werden.

² Stadt Norden: Freiraumkonzept, Karte 4, Norden, 2002
³ Freiraumkonzept, Kap. 4.4.4, Nr. 18
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



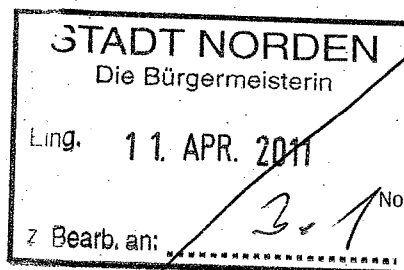
Immissionen

Claashen Verwaltung ■ Am Markt 32 | 26506 Norden

Stadt Norden

Am Markt 15

26506 Norden



Norden, 11.04.11

■ Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,,

wie der Politik zu entnehmen ist und auch dem Zeitungsartikel im Ostfriesischem Kurier am 11.04.2011, fehlt es an Bauland in der Stadt Norden, so dass wir hiermit unseren Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Grenzweg/Dr. Frerichs-Straße wiederholen möchten.

Wir stellen hiermit den Antrag für die gesamte Fläche, die im anliegenden Plan dargestellt ist.

Sollte dieser Antrag nicht Ihre Zustimmung erhalten, stellen wir den Antrag, die Fläche in Abschnitt 1 und 2 aufzuplanen.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau Anja Claashen-Schneider, Tel.: +49 (0)4931 93 70 0, gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Planungs- und Baubetreuungsunternehmen
 Vermietung und Verwaltung
 GÜNTER SCHNEIDER

Inhaber
 Günter Schneider
 Am Markt 32
 26506 Norden

Kontakt
 tel: +49 (0)4931 - 93 70 0
 fax: +49 (0)4931 - 93 70 30
 E-Mail: verwaltung@claashen.de
 Internet: www.claashen.de

Bankverbindung
 Oldenburgische LB Norden
 Konto: 861 111 7600
 BLZ: 283 200 14

Finanzamt Norden
 Steuer.Nr. 62/141/03616

Ihr Ansprechpartner
 Anja Claashen-Schneider
 tel: +49 (0)4931 93 70 0
 mob:

Stadt Norden

Städtebaulicher Entwurf
"Dr.-Frerichs-Straße"

Stadt-Nord

ST 02-48/8

S-03-2022

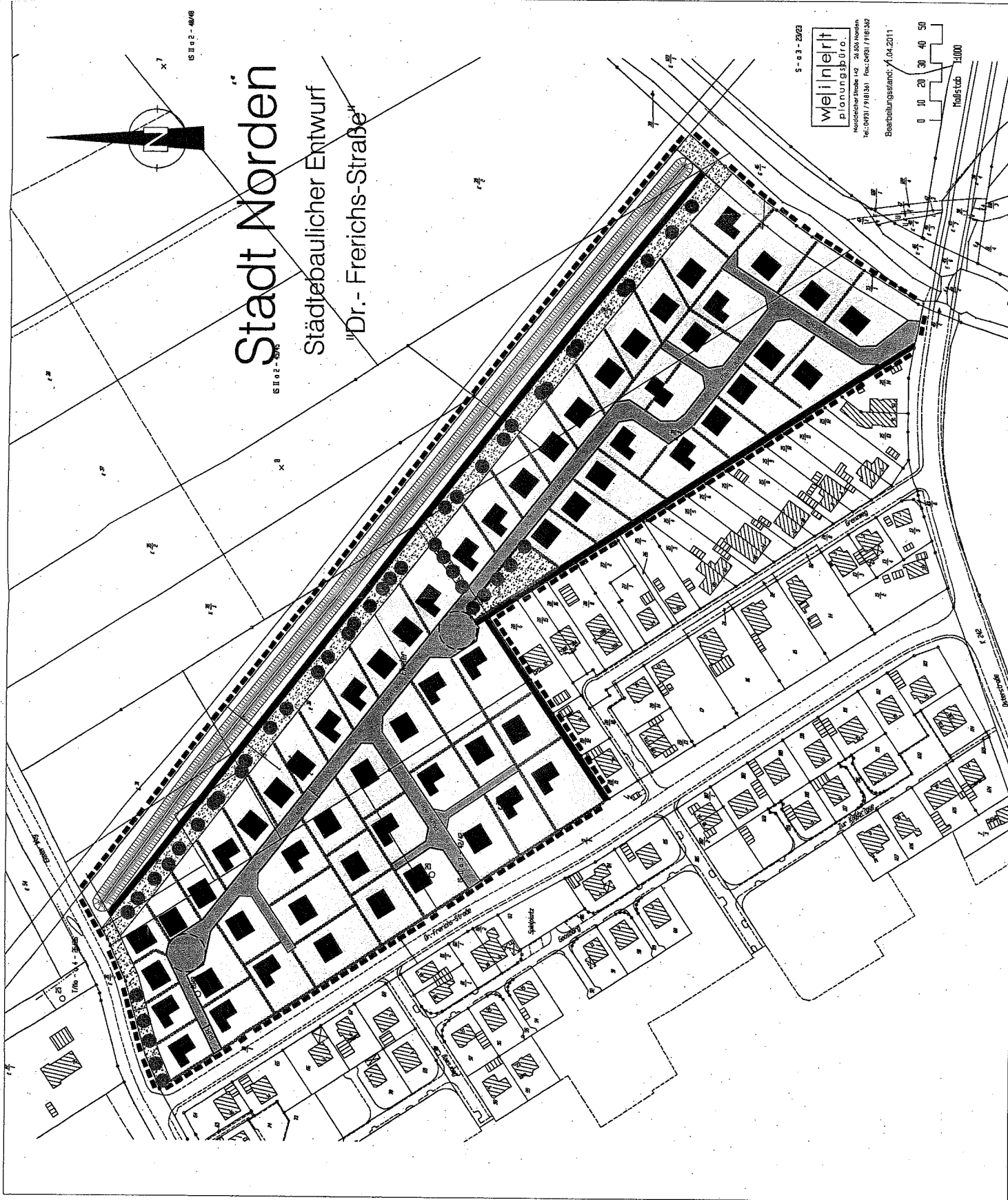
weilnerit
PLANUNGSGESAMT

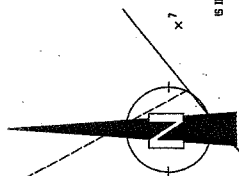
Norddeicher Straße 142 24.554 Norden
Tel.: 0049 361 9181341 Fax: 0049 361 9181342

Bearbeitungsstand: 1.04.2011

0 10 20 30 40 50

Maßstab 1:1000





SH 02 - 00

Stadt Norden

Städtebaulicher Entwurf

"Dr.-Frerichs-Straße"

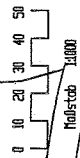
2. Bauabschnitt

1. Bauabschnitt

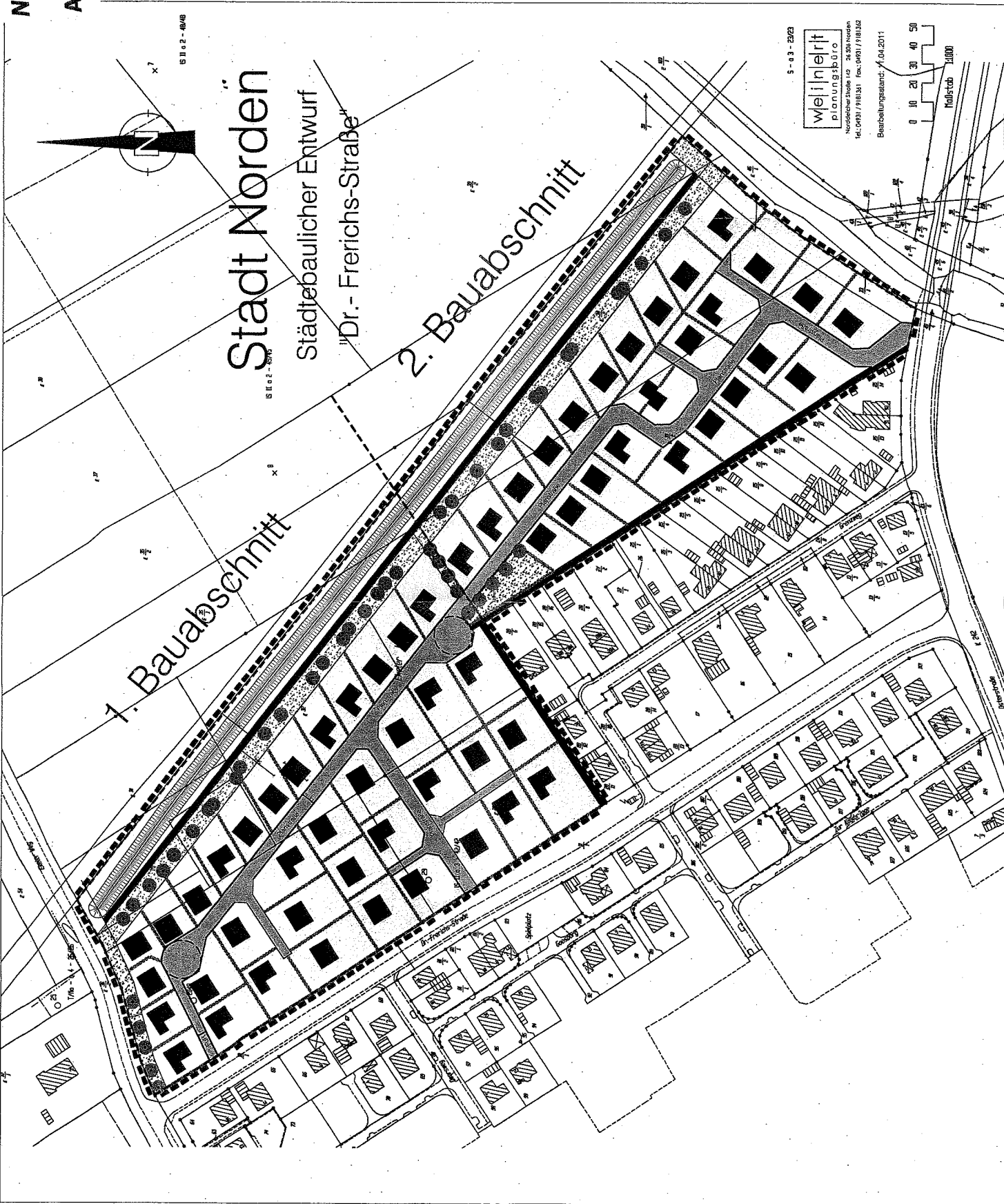
S - 03 - 20/23

weinerl
planungsbüro
Norddeutsche Straße 143 24.551 Norden
Tel. 04931 / 918131 Fax. 04931 / 918132

Bearbeitungsstand: 11.04.2011



Maßstab 1:1000



Antrag 6	STEK	Stellungnahme der Verwaltung
Mit Antrag vom 29.02.2008 beantragt die Niedersächsische Landgesellschaft mbH aus Aurich die Aufplanung des Gebietes im Bereich Ostlintel. Es ist vorgesehen eine planerische Gesamtkonzeption mit abschnittsweiser Erschließung in 3 Bauabschnitten. Aus Sicht der NLG werden damit die vorhandenen Wohnsiedlungen „Distelkamp, Gersteweg und Korndeich“ planerisch abgerundet und im Hinblick auf die Umgehungsstraße optimal angebunden.	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 gewerbliche Immissionen belastet. Verkehrliche Immissionen durch Umgehungsstraße, Ostermarscher Straße (L5) und Bahnlinie.	Am 24.06.2008 beschäftigte sich der Rat bereits mit dem Antrag der NLG mit beschloss: „Der Rat beschließt und gibt die Angelegenheit nach der Beschlussfassung zur weiteren Beratung zurück an den Bau- und Umweltausschuss.“ Das Gesamtkonzept der Stadt Norden aus dem Jahre 2000 ist so umzuarbeiten, dass - Eine Verkehrsanbindung an den Korndeichsweg lediglich für Fußgänger und Radfahrer besteht, - Die naturräumlichen Gegebenheiten aufgenommen und ihre Erhaltung festgeschrieben wird, - Aussagen über die Verfügbarkeit der zur Bahn gelegenen Dreiecksfläche getroffen werden können, - eine Fußgänger-/Radfahrerverbindung bereits vorab, d.h. vor dem 1. Bauabschnitt geschaffen wird, - ein Spielplatz in optimaler, zentraler Lage im Bebauungsplangebiet eingerichtet wird.“ Aus städtebaulicher Sicht befürwortet die Verwaltung den Bebauungsvorschlag des Antragstellers, da er sich im Wesentlichen an das vom Rat beschlossene Gesamtkonzept aus dem Jahr 2000 orientiert. Für den Bereich besteht ein Gesamtkonzept, bestehend aus drei Teilbereichen. Dem Antrag wird für den Teilbereich 1 zugestimmt.

Anlage 3 b

ÜBERSICHTSPLAN

ZUM ANTRAG AUF AUFPLANUNG

Stadt Norden
Herrn Wolkenhauer
Am Markt
26506 Norden

Ihr Zeichen/Nr. Nachricht vom

Unser Zeichen
KP

Telefon-Durchwahl
1705-32 Kerstin Petersen
e-mail: kpetersen@aurich.nlg.de

Datum
29.02.08

Antrag auf Aufplanung Bebauungsplan „Korndeichsland“ und Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Wolkenhauer,

bezugnehmend auf unsere in Ihrem Hause am 14.02.2008 stattgefundene Vorbesprechung übersenden wir Ihnen anliegend einen Übersichtsplan sowie einen Vorentwurf zur geplanten Bebauungsaufstellung und damit einhergehender F-Planänderung im Bereich „Korndeichsland“.

Wie besprochen hat die NLG die im Übersichtsplan dargestellten Flächen mit der Bezeichnung „I“ und „II“ bereits angekauft und strebt nun die Überplanung zwecks Bereitstellung von Wohnbauland an. Der Zugriff auf die Fläche „II“ ist noch nicht gesichert, eine Klärung wird aber noch im März erwartet.

Wie im Vorentwurf dargestellt, ist eine planerische Gesamtkonzeption mit abschnittsweiser Erschließung in 3 Bauabschnitten vorgesehen. Aus unserer Sicht werden damit die vorhandenen Wohnsiedlungen „Distelkamp“, Gersteweg und Korndeich“ planerisch abgerundet und im Hinblick auf den bald fertig gestellten I.B.A. der Umgehungsstraße optimal angebunden.

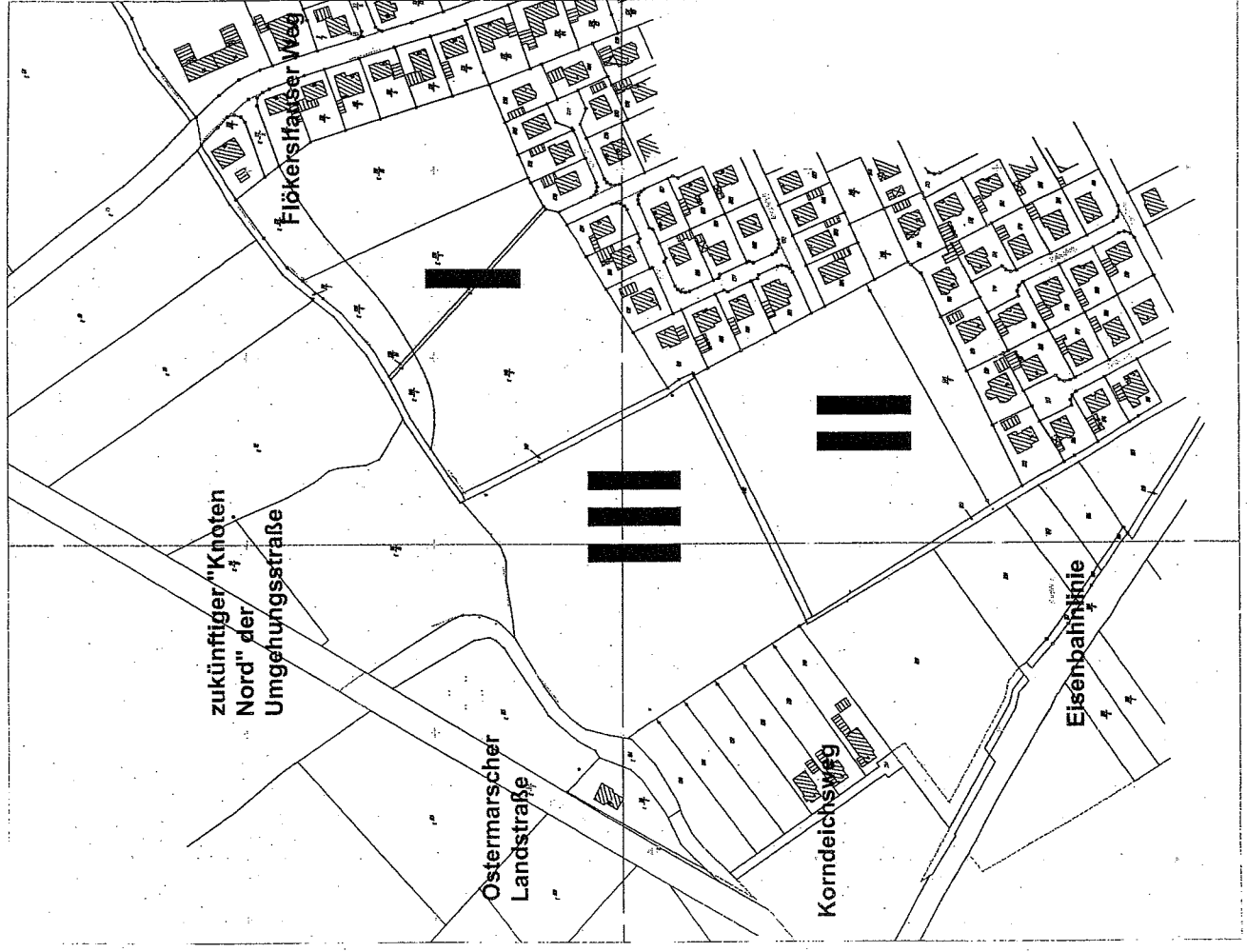
Wir beantragen hiermit die Aufplanung der Gesamtkonzeption und der Änderung des Flächennutzungsplanes nach den üblichen Vorgaben.

Sollten weitere Unterlagen benötigt werden, bitten wir um Ihre Nachricht. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Aurich
Produktbereich Kommunalentwicklung

i. A. Kerstin Petersen



Bebauungsplan "Korndeichsland"

Stadt Norden

Bebauungsplanentwurf "Korndeichsland"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der beizubehaltenden Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) bis § 1 BauGB
Abgrenzung Vorhaben
(§ 4 BauGB)
- Vorhabenflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Flächengrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Voraussetzungen für die Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Gehflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Voraussetzungen und Einfluss für die Vornutzung, der Nachnutzung und die Regelung des Vornutzungsrechts
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Vornutzungsflächen
- Sonstige Platzzeichen
Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Herausheben und nachträgliche Übernahmen
Vorgeschlagene Flächengrenzen

Entwurf II

Bebauungsplanentwurf



M 1:2000

Aufgestellt:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH - Geschäftsstelle Aurich
Am Friedemann 1 - 26603 Aurich - Fon 04941-1705-0 - Fax 04941-1705-22
e-mail: info@aurich.nlg.de - www.nlg.de
Stand 26.02.2008



□ Norden, Ortsteil Wohnen

Fläche: Größe:	Nr. 2 ~8,4 ha	Lage: Im nördlichen Bereich der Stadt Norden. Nördlich begrenzt durch die Zubringer von der Ostermarscher Straße und dem Flöckershauser Weg zur neuen Umgehungsstraße (B72). Im Westen durch die Ostermarscher Straße (L5), bzw. den Komdeichsweg, im Süden durch die Bahnlinie (Norden-Norddeich) und im Osten durch die Straßen Roggenweg bis Rapsweg eingegrenzt.
Planungsrechtliche Situation	FNP: Keine Darstellung	
Aussagen der Raumordnung	RROR: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich	

Flächenbewertung:

Kriterium	Kommentar	Wertung
Erschließungssituation	a) Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung Direkte Anbindung an und Erschließung über den Zubringer zur neuen Umgehungsstraße (B72). b) Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen	++
Immissionslage	a) Gewerbe Keine Immissionen durch Gewerbe. b) Verkehr Immissionen durch klassifizierte Straßen • Umgehungsstraße/ B72 im Nordosten • Ostermarscher Straße / L5 im Nordwesten • Bahnlinie Norden Norddeich im Südwesten (2 Personenzüge je Stunde.) c) Landwirtschaft Keine erheblichen Immissionen durch landwirtschaftliche Betriebe zu erwarten. d) andere Immissionsquellen Nicht durch Immissionen belastet.	++ 0 +
Entfernung zu wichtigen Einrichtungen: Kindergarten Grundschule tägliche Versorgung	Wilde Länden (< 1 km) Lindeler Straße (> 1 km) Entfernung < 1 km (~750 m Gewerbegebiet an der Gewerbestraße)	++ + +



Innenstadt / Zentrum	Zentrum in 10 min per Rad erreichbar (~2 km)	+
Fuß- und Radwege	Radweg an der Ostermarscher Straße, kein Radweg am Flöckershauser Weg, umliegende Wohngebiete = Spielstraße/ Tempo30 - Zone	+
ÖPNV-Anschluss	Komdeichsweg, Ostermarscher Straße / Flöckershauser Weg (Landhaus Möbs), Flöckershauser Weg / Hirseweg (mehr als zwei Verbindungen pro Tag)	++
Freie Landschaft	Im Norden und Westen angrenzend	++
Deich/ Küste	Deich / Küste in 10 min per Rad erreichbar (~2km)	+
Naturhaushalt/ Biotoptypen	vorwiegend Intensivgrünland und Ruderalstandorte, Süderschloot	+++
Landschaftsbild*	eingeschränkte Eigenart in den Landschaftsflächen und zunehmende Beeinträchtigungen durch neue Einzelhausbebauung ohne besonderen Regionsbezug.	++
Weitere Planungshinweise:	Hier liegt ein Handlungsschwerpunkt des Freiraumkonzepts der Stadt Norden zur Entwicklung von Freiraumbeziehungen (hier im Zusammenhang mit dem Süderschloot vom Bahndamm in Richtung Ostermarscher Straße).	
Anmerkung:		

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

Stadtentwicklungskonzept Norden - Fortschreibung 2006

