

08.07.2015

Mitteilung zu Beschluss-Nummer 0844/2014/3.1

**TOP: Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung der Stadt Norden; Gebiet:
Nördlich Frisiastraße; Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes**

Zur o. g. Beschluss-Nr.

- erhalten Sie weitere Anlagen:

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

- wird mitgeteilt:

Hinsichtlich der Schreiben des Herrn Krone vom 18.03.2014 sowie 07.07.2015 wird auf folgenden derzeitigen Sachstand verwiesen:

Für das Gebiet besteht der seit dem 15.04.1975 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 18. Die Festsetzungen sind hinsichtlich der Dimensionierung der Straßenerschließung jedoch nicht mehr zeitgemäß. Zudem hat sich auch der Fläche ein geschütztes Feuchtbiotop entwickelt.

Im Zuge des Beschlusses des Rats der Stadt Norden am 10.03.1998 zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 wurde durch ein von der Stadt Norden beauftragtes Gutachten festgestellt, dass sich auf den Flurstücken 46/15 und 52/5 in der Gemarkung Norden, Flur 5, Biotoptypen befinden, die dem Schutz gem. § 28a bzw. § 28b NNatG unterliegen. Die Untere Naturschutzbehörde wies daraufhin das dort befindliche Kleingewässer und den Flutrasen als besonders geschütztes Biotop gem § 28a und als besonders geschütztes Feuchtgrünland gem. §28b NNatG aus, worüber auch die Eigentümer im Juni 2002 informiert wurden. Derzeitig ist das Biotop gem. § 30 BNatSchG geschützt. In der Bauleitplanung sind diese Biotope zu berücksichtigen. Gem. § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG kann die Genehmigung einer Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 beantragt werden, wenn aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes die Zerstörung oder Beeinträchtigung des Biotopes zu erwarten ist.

Im 2002 aufgestellten Freiraumkonzept der Stadt Norden ist diese Fläche am Frisia Bad Teil einer für das Klima und die Naherholung bedeutenden Ansammlung von Freiflächen am nördlichen Rand der Innenstadt. Die Fläche mit den umliegenden Grünbereichen zählt desweiteren zu den Hauptradialen - den durchgängigen, offensichtlich bedeutenden Freiraumverbindungen vom Ortskern in die freie Landschaft - und ist damit ein wichtiger Bestandteil des innerstädtischen Biotopverbundes.

Diese Tatbestände sind bei der zukünftigen Aufplanung des Geländes zu berücksichtigen.

Der Rat der Stadt Norden hat erneut in seiner Sitzung am 25.03.2014 auf Grund des Antrages des Eigentümers Hans-Jörg Stürenburg beschlossen, dass für die in Rede stehende Fläche der bestehende Bebauungsplan zu ändern ist. Ebenfalls beschlossen wurde, dass der Antragsteller ein städtebauliches Konzept vorlegen soll (s. Sitzungsvorlage Nr. 0844/2014/3.1).

Die Scanhaus-Marlow GmbH mit seiner Niederlassung in Leer ist seit Oktober 2014 mit der Bauverwaltung im Gespräch, um die Erarbeitung eines Bebauungskonzeptes vorzubereiten. Bisher liegt der Verwaltung kein Konzept vor.

Der Vertreter von Scanhaus-Marlow, Herr Röver hat jedoch betont, das vorhandene Biotop in die Planung mit einzubeziehen.

Auch die übrigen von Herrn Krone aufgeführten Belange, wie Baulärm, Straßen- und Kanalschäden, Verkehrssicherheit etc. werden in die späteren Abwägung mit einbezogen.

Hinsichtlich des Ausbauzustandes der die Fläche erschließenden Erfurter Straße weist nach Aktenlage der Straßenkörper einen Unterbau von lediglich 25cm Tiefe aus. Hierzu sind im Falle der Entwicklung des Baugebietes weitere Untersuchungen nötig. Ggf. sind dann eine Beweissicherung und die Erteilung von Nutzungsaufgaben erforderlich.

Die in straßenverkehrsrechtlicher Hinsicht von Herrn Krone dargestellten Probleme werden seitens der Verkehrsbehörde der Stadt Norden nicht geteilt.

Die zum geplanten Neubaugebiet führenden Straßen unterliegen keiner Gewichtsbeschränkung. Auch die Querung des angesprochenen Fuß-/Radweges stellt keine besondere Problematik dar. Ähnliche Situationen gibt es an anderen Erschließungsstraßen des Stadtgebietes mehrfach. Falls sich eine Gefahrensituation abzeichnen würde könnte dieser durch geeignete Maßnahmen begegnet werden.

Auf die Einrichtung der Einstellplätze in erforderlicher Anzahl ist im Rahmen des Planverfahrens zu achten. Zur Regelung des zulässigen Parkens auf den öffentlichen Verkehrsflächen stehen die Möglichkeiten der Straßenverkehrsordnung zur Verfügung.

Herr Krone, die Nachbarschaft in der Erfurter Straße oder evtl. eine Bürgerinitiative werden im Beteiligungsverfahren ihre Belange geltend machen können.

Von einem evtl. schlechten Baugrund ist hier bisher nichts bekannt gewesen, ob der Baugrund eine Auswirkung auf die weitere Planung haben wird, bleibt abzuwarten.

Ein weiterer schwieriger Punkt ist laut Scanhaus die Berücksichtigung der benachbarten Bahnlinie als Lärmquelle.

Im Auftrag



- Memmen -
Städtischer Baudirektor