

**□ Norden, Ortsteil****Wohnen**

Fläche: Größe:	Nr. 13 ~24,8 ha	<i>Lage:</i> Gebiet westlich des Lehmwegs, östlich bis an die denkbare Westumgehung reichend. Im Süden durch die Potentialfläche Nr. 3 sowie den Kugelweg begrenzt.
Planungsrechtliche Situation <i>Aussagen der Raumordnung</i>		FNP: keine Darstellung <i>RROP: Mittelzentrum Norden, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich</i>

Flächenbewertung:

Kriterium	Kommentar	Wertung
Erschließungssituation	a) Möglichkeit und Aufwand der Verkehrsanbindung Anbindung über den Lehmweg. Anbindung an übergeordnete Straßen: Über den Lehmweg und die Itzendorfer Straße zur heutigen B72 oder weiter zur L5 (Ostermarscher Straße) und zur Anschlussstelle zur Umgehungsstraße (Ost).	++
	b) Empfindlichkeit der von neuer Verkehrsanbindung betroffenen Nutzungen Keine Belastung empfindlicher Nutzungen.	++
Immissionslage	a) Gewerbe Nicht durch gewerbliche Immissionen belastet.	++
	b) Verkehr Verkehrliche Immissionen sind durch die möglicherweise zukünftig westlich verlaufende Umgehungsstraße zu erwarten. Lärmschutz erforderlich.	0
	c) Landwirtschaft Nicht durch landwirtschaftliche Immissionen belastet.	++
	d) andere Immissionsquellen <ul style="list-style-type: none"> • Sportstätten östlich des Lehmwegs (u. a. Tennisanlagen). Entsprechende Abstände sind einzuhalten. • Holzsnitzelheizkraftwerk am Lehmweg. 	+
Entfernung zu wichtigen Einrichtungen:		
Kindergarten	Lange Riege (< 1 km)	++
Grundschule	Im Spiet und Linteler Straße (~1,6km)	0
tägliche Versorgung	Entfernung < 1 km (~ 700 m Gewerbegebiet an der Gewerbestraße)	+
Innenstadt / Zentrum	Zentrum in mehr als 10 min per Rad erreichbar (~ 2,5 km)	0



Fuß- und Radwege	Tempo 30 – Zone im angrenzenden Wohngebiet sowie regional bedeutsame Radwanderroute unmittelbar angrenzend. Kein Radweg an Westlinteler Weg und Hollander Weg	+
ÖPNV-Anschluss	Schulzentrum In den Wildbahn (< 750m), Alleestraße, Martensdorf (Warfenweg/ Im Spiet), Parkstraße (Norddeicher Straße) (mehr als zwei Verbindungen pro Tag)	++
Freie Landschaft	Freie Landschaft nördlich und westlich angrenzend.	++
Deich/ Küste	Besonders reizvolle Wegeverbindung; Deich/ Küste in 17 min per Rad erreichbar (~ 2 km)	++
Naturhaushalt/Biotop typen	Acker und Intensivgrünland Gräben, Norder Schloot Potential als Wiesenvogellebensraum	WF 1 und 2 WF 3 ++/+ + (!)
Landschaftsbild	durch Acker- und Intensivgrünland eingeschränkte naturraumtypische Eigenart und Naturnähe, weite Sichtbeziehungen in die anschließende freie Landschaft historische Hofstellen	+
Weitere Planungshinweise:	(Schwerpunktbereich Entwicklung landschaftsbezogene ruhige Erholung, s. Bodenabbaukonzept)	
Anmerkung:	(behutsame Entwicklung in Teilflächen, vgl. 3)	

(!) = erhöhtes Prüferfordernis