

urbano – Osterstraße 4 - 26506 Norden

Herrn Mirko Wento
FD 3.1 Stadtplanung und Bauaufsicht
Am Markt 43
26506 Norden

Projekt-Nr.
216

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
KP

Norden, den 27.05.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89a „Südlich zum Bahnkolk“, 4. Änderung V
Stellungnahme zur Protokollnotiz des Bauausschusses vom 19.05.2020**

Sehr geehrter Herr Wento,
im Auftrag der ARGE Deichland GmbH teile ich Ihnen das Ergebnis unserer Überplanung des
vorgestellten Vorentwurfes nachstehend mit:

1. Anzahl Parkplätze:

Die Anzahl der Parkplätze (P) wurde um 19 Parkplätze von bisher 90 auf 109 erhöht.

Hierfür ist in Richtung des Discountmarktes (nördliche Grenze) die Errichtung einer
offenen Parkpalette geplant, deren untere Ebene halb in das Erdreich eingelassen
wird, so dass sich die obere Ebene auf einer Höhe von etwa 1,80 m über OK Gelände
befindet. Die Außenseiten der Konstruktion werden mit Grünpflanzen berankt.



Bsp. Parkpalette berankt

Für die 40 Nutzungseinheiten (NE) des Ferienwohnens haben wir einen Schlüssel von 1 NE*1 P angesetzt, da anzunehmen ist, dass in einer Ferienwohnung für max. 4 Personen eine Anreise mit 1 PKW erfolgt => 40 P

Für die 44 NE des Dauerwohnens haben wir einen Schlüssel von 1 NE*1,25 P angesetzt => 55 P

Für das Restaurant haben wir nach der Vorgabe der NBauO einen Bedarf von 4-6 Parkplätzen. => 6 P

Somit besteht ein Gesamtbedarf von 101 Parkplätzen.

Im anliegenden Übersichtsplan sind 109 Parkplätze dargestellt, die maximal errichtet werden können. Somit würde der Schlüssel für das Dauerwohnen auf 1,45 erhöht oder aber bei dem Verzicht auf den Überhang von 8 Parkplätzen mehr Grünfläche entstehen.

2. Vergrößerung der Grünflächen

Durch das Zusammenziehen der Parkplatzfächen wurden die Wegeflächen stark verkürzt und auf ein Mindestmaß reduziert. Weiterhin sind in der Planung die Nebengebäude zur Aufnahme der Müllcontainer ebenfalls auf sinnvolle Gesamteinheiten zusammengezogen worden. Hierdurch entstehen im Vergleich zur ursprünglichen Planung großflächigere Freibereiche. Die Parkplatzanlagen werden durch Heckenpflanzungen begrenzt und die Parkpalette begrünt. Zusätzlich werden Baumpflanzungen vorgenommen, die im weiteren Planungsverlauf mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Der ursprünglich im Bereich des mittleren Parkplatzes geplante Spielplatz wird verlegt, so dass die beiden mittleren Riegel des Ferienwohnens in Richtung Westen gerückt werden konnten. Die dadurch östlich entstehende große Wiese eignet sich sehr gut für allerlei Freizeitaktivitäten mit Ball- und Laufspielen ohne mit dem PKW-Verkehr in Berührung zu kommen.

3. Planungsdaten

Die Planungsdaten mit Wohn-, Nutz- und Gewerbeflächen sind in der anliegenden Übersichtskarte aufgeführt. Sie wurden aus den Geschossgrundrissen des Vorentwurfsstandes ermittelt.

Wir hoffen, den Wünschen der politischen Gremien hiermit zu entsprechen und stehen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.

(Kerstin Peterssen, Lara de Vries vom Planungsbüro urbano (Daten siehe Briefkopf) oder die Vorhabenträger unter der Tel-Nr. 0171 7777777)

I.A. Kerstin Peterssen
