



A n l a g e

zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 (Gebiet Baltrumstraße)

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 (Gebiet Baltrumstraße)

1. Ziele, Inhalt und Verfahren zur Änderung des Bebauungs- planes

Der am 14.10.1971 beschlossene Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Nordenham (Rechtskraft am 24.03.1972) ist nahezu vollzogen.

Durch die Bebauung hat sich ergeben, daß die im nördlichen Geltungsbereich festgesetzte Wohnstraße (Sackgasse mit Wendeplatz) für die Erschließung der dortigen Baugrundstücke nicht mehr erforderlich ist. Durch geschickte Anordnung der Grenzen zwischen den beiden dort gelegenen Grundstücken ist eine Erschließung von der Ecke Juiststraße/Memmertstraße für beide Grundstücke erreicht worden.

Durch die Aufhebung der öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Bereich und Übernahme in das dortige Baugebiet wird einmal die Wirtschaftlichkeit der Erschließungsmaßnahmen verbessert, zum anderen wird die nördliche Randbepflanzung (privates Grün) durch Wegfall des Wendeplatzes geschlossen. Für die beiden betroffenen Baugrundstücke werden durch Veränderung von Baugrenzen neue überbaubare Flächen festgesetzt.

Im übrigen sind aufgrund des Vollzuges der Planung folgende Korrekturen von Festsetzungen erforderlich:

1. Der im westlichen Teil des Geltungsbereiches festgesetzte Kinderspielplatz wird erweitert.
2. Am westlichen Ende der Memmertstraße werden die öffentlichen Verkehrsflächen neu abgegrenzt. Das gilt auch für die Fläche der anschließenden Sammelgaragen.
3. Im Bereich der Memmertstraße werden für die Erschließung bzw. rückwärtige Erschließung der dort. Grundstücke für Reihen- oder Mehrfamilienhäuser die Leitungsrechte zugunsten dieser Grundstücke festgesetzt.

Weitere geringfügige Korrekturen ergeben sich aus der Planzeichnung.

1 a) Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und in den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind keine neuen Gesichtspunkte für die Planung vorgetragen worden.

1 b) Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Seitens der beteiligten Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

2. Grundlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 1 Absatz 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.86 (Bundesgesetzblatt -BGB1.- I Seite 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt -Nds. GVBl.- Seite 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. Seite 323) aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 08.06.1989 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BauGB unter Zugrundelegung des in § 1 aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGB1. I Seite 1757), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGB1. I Seite 2665).

3. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 1.000, aufgestellt vom Katasteramt Brake, verwendet worden.

4. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Von der Änderung des Bebauungsplanes ist der Teil betroffen, der gemäß Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Es sind dies die Flurstücke 79/4, 79/5, 79/6, 79/7, 79/8, 79/10, 79/13, 79/15, 79/18, 79/19, 79/20, 79/21, 79/22, 79/23, 79/24, 79/25, 79/26, 79/27, 79/28, 79/29, 79/30, 79/31, 79/32, 92/5, 92/9, 92/30, 92/31, 92/32, 92/33, 92/34, 92/35, 92/37 der Flur 23 der Gemarkung Blexen.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Baugebietes im Änderungsbereich erfolgt über die bereits ausgebauten Straßen.

Eine Haltestelle der Nahverkehrsverbindung (Linienbus) befindet sich in einer Entfernung von maximal 250 m an der Heiligenwiehmstraße.

Buslinie
Haltestelle Heiligenwiehmstraße

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteil Einswarden in einer Entfernung von ca. 500 m sichergestellt.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Gas und elektrischem Strom durch das Netz der Versorgungsunternehmen ist hergestellt.

Die Beseitigung der Abwässer ist ebenfalls geregelt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Pflanzgebote auf privaten Grünanlagen am Ostrand des Geltungsbereiches sind vollzogen.

7. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 - 122 Baugesetzbuch (BauGB) sind nicht mehr erforderlich, da eine Einigung auf freiwilliger Basis erfolgt ist.

8. Kosten, Finanzierung und Verwirklichung des geänderten Bebauungsplanes

Für die Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Nordenham keine zusätzlichen Kosten gegenüber der alten Fassung des Bebauungsplanes.

Nordenham, den 08.06.1989



Ede
Bürgermeister



Dr. Knippert
Stadtdirektor