

Anlage

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham
(Teilfläche östlich der Pestalozzistraße zwischen Hafenstraße
und Adolf-Vinnen-Straße)

Erläuterung

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham
(Teilfläche östlich der Pestalozzistraße zwischen Hafenstraße
und Adolf-Vinnen-Straße)

1. Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Das Geschäftsviertel westlich der Friedrich-Ebert-Straße im Bereich zwischen Hafenstraße und Adolf-Vinnen-Straße ist zusammen mit dem dort gelegenen Schulzentrum zu einem bedeutenden und belebten Teil der Innenstadt geworden.

Eine zeitgemäße Nutzung und strukturgemäße Entwicklung in einem Teilbereich östlich der Pestalozzistraße zwischen Hafenstraße und Adolf-Vinnen-Straße ist jedoch durch die derzeitige Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) nicht möglich.

Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen wird davon ausgegangen, daß die augenblickliche Darstellung und entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 9 den förderungswürdigen Initiativen der dort ansässigen Geschäftsleute entgegensteht.

Daher ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern und die strittige Fläche als Mischgebiet (MI) darzustellen. Eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist anschließend vorgesehen.

In der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurden gegen die vorgesehene Anpassung an die bereits vorhandene Nutzung keine Bedenken geäußert. Der Wunsch von Eigentümern der vereinzelt im derzeitigen WA-Gebiet stehenden Wohngebäude, auf Verringerung des Maßes der baulichen Nutzung soll durch Darstellung neuer Geschosflächenzahlen Rechnung getragen werden. Verringerte Geschosflächenzahlen werden im Bebauungsplan Nr. 9 neu festgesetzt. Nach der öffentlichen Auslegung waren weitere Abwägungen nicht erforderlich.

2. Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan soll aufgrund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) geändert werden. Die Änderungsunterlagen bestehen aus der Planzeichnung (1 Blatt). Vom Rat der Stadt Nordenham am 10.08.1981 beschlossen.

3. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 1000 verwendet worden.

4. Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung erfaßt ein Teilgebiet östlich der Pestalozzistraße zwischen Hafenstraße und Adolf-Vinnen-Straße und ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet worden.

Nordenham, den 11. Mai 1982



Bürgermeister

I. V.



Stadtbaurat

Hat vorgelegen

Oldenburg, den 24. 6. 82

Bez. - Reg. Weser - Ems

Im Auftrage

