

1.) gem. Vff. vom 13.2.78  
nicht angenommen bereits  
Austausch, sondern mit 6.1.  
genommen. 2.) f. d. A.

A N L A G E

zu der Satzung zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 25 (Gebiet westlich des Mittelweges zwischen Albert-Schweitzer-Straße und Gut Tongern) vom 22.09.1977

Begründung:

Zur Satzung zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 25 (Gebiet westlich des Mittelweges zwischen Albert-Schweitzer-Straße und Gut Tongern).

1. Der Rat der Stadt Nordenham hat am 10.02.1977 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25 in einem Teilbereich zu ändern. Außerdem soll der Geltungsbereich um eine kleine Fläche erweitert werden.
2. Von der Änderung und Erweiterung ist der Teilbereich des Bebauungsplanes betroffen, der in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet ist.
3. Bodenordnende Maßnahmen gem. § 45 - 122 BBauG sind nicht erforderlich.
4. Bei der Durchführung des geänderten und erweiterten Bebauungsplanes entstehen der Stadt Nordenham folgende Kosten:

Grundstückskosten	535.000,-- DM
Straßenbaukosten, Eltanschluß- und Beleuchtungskosten	1.150.000,-- DM
Kanalisation und Entwässerung	350.000,-- DM
insgesamt	<u>2.035.000,-- DM</u> =====

Davon trägt die Stadt Nordenham den gesetzlichen Anteil.

Zusammen mit der Bestätigung des für die Stadt Nordenham aufgestellten Entwicklungsgutachtens faßte der Rat der Stadt Nordenham am 05.06.1975 den Beschluß, einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamt Stadtgebiet aufzustellen. Etwa zum selben Zeitpunkt wurde der Herr Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Oldenburg um Bekanntgabe des landesplanerischen Rahmenprogramms gebeten. Während der Erarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes lag nur der Entwurf dieses Rahmenprogramms vor.

Bei den vielschichtigen Problemen der Stadt Nordenham sind einem zügigen Verfahrensablauf erhebliche Grenzen gesetzt. So waren umfangreiche Beratungen in den Fachausschüssen erforderlich, bevor am 31.05.1977 der Flächennutzungsplanentwurf verabschiedet wurde, der Grundlage für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sein soll. Da vorher eine gründliche Überarbeitung der Planzeichnung erforderlich wird, ist die Beteiligung gem. § 2 BBauG im Januar 1978 vorgesehen. Inzwischen sind jedoch Vorerörterungen mit verschiedenen Fachdienststellen geführt worden. Die gem. § 2a) BBauG erforderlichen Bürgeranhörungen fanden an 3 verschiedenen Terminen statt.

Nach dem augenblicklichen Stand des Verfahrens ist damit zu rechnen, daß etwa im März/April 1978 ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vorliegen wird. Mit den Neubauten im Bebauungsplan Nr. 25 ist zum Teil schon begonnen worden. Auch in Bezug auf die zur Zeit unbefriedigende Konjunktur auf dem Baumarkt ist eine schnelle Zustimmung zur beantragten Änderung dringend erwünscht.

Die überwiegende Fläche des Geltungsbereiches wird voraussichtlich durch eine Baugesellschaft bebaut, die mit den Erschließungsmaßnahmen im Jahre 1978 beginnen will. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend seinen Festsetzungen aus.

5. Die im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzend an den Mittelweg errichteten Mehrfamilienhäuser sollten den Festsetzungen entsprechend über das neue Wohnbaugebiet von Westen her erschlossen werden. Noch vor Inkrafttreten des Planes und vor dem Ausbau der festgesetzten Straßen wurden für diese Gebäude Baugenehmigungen nach § 33 BBauG erteilt, wobei eine vorläufige Erschließung über den Mittelweg zugelassen wurde.

Da die Erschließung und Bebauung des übrigen Gebietes anschließend nicht erfolgte, wurden die vorläufigen Anschlüsse schließlich endgültig ausgebaut.

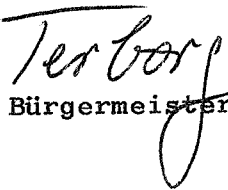
Der Rat der Stadt Nordenham hat eine Änderung des Planes beschlossen, um durch Anpassung an die geschaffenen Situation eine wirtschaftliche Ausnutzung des Wohnbaugebietes zu erreichen. Dieses ist insbesondere durch Reduzierung verschiedener Wohnstraßen möglich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll im Westen geringfügig erweitert werden, um für den geplanten Kinderspielplatz einen besseren Zuschnitt zu erhalten.

Folgende Änderungen des Bebauungsplanes werden erforderlich:

1. Die Straßenbegrenzungslinien werden teilweise neu festgesetzt.
2. Der Geltungsbereich wird erweitert, betroffen ist das Flurstück 51/21 der Flur 17, Gemarkung Nordenham.
3. Die überbauten Flächen werden teilweise neu festgesetzt.

Nordenham, den 10. November 1977

  
Bürgermeisterin

  
Stadtdirektor

## A n l a g e

zu der Satzung zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 25 (Gebiet westlich des Mittelweges zwischen Albert-Schweitzer-Straße und Gut Tongern) vom .22.9.1977

---

### Begründung

Zur Satzung zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 25 (Gebiet westlich des Mittelweges zwischen Albert-Schweitzer-Straße und Gut Tongern).

1. Der Rat der Stadt Nordenham hat am .10.2.77. beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25 in einem Teilbereich zu ändern. Außerdem soll der Geltungsbereich um eine kleine Fläche erweitert werden.
2. Von der Änderung und Erweiterung ist der Teilbereich des Bebauungsplanes betroffen, der in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet ist.
3. Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 - 122 BBauG sind nicht erforderlich.
4. Bei der Durchführung des geänderten und erweiterten Bebauungsplanes entstehen der Stadt Nordenham folgende Kosten:

Grundstückskosten	DM 535.000,--
Straßenbaukosten, Eltanschluß- u. Beleuchtungskosten	DM 1.150.000,--
Kanalisation u. Entwässerung	<u>DM 350.000,--</u>
insgesamt	DM 2.035.000,-- =====

Davon trägt die Stadt Nordenham den gesetzlichen Anteil.

5. Die im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzend an den Mittelweg errichteten Mehrfamilienhäuser sollten den Festsetzungen entsprechend über das neue Wohnbaugebiet von Westen her erschlossen werden. Noch vor Inkrafttreten des Planes und vor dem Ausbau der festgesetzten Straßen wurden für diese Gebäude Baugenehmigungen nach § 33 BBauG erteilt, wobei eine vorläufige Erschließung über den Mittelweg zugelassen wurde.

Da die Erschließung und Bebauung des übrigen Gebietes anschließend nicht erfolgte, wurden die vorläufigen Anschlüsse schließlich endgültig ausgebaut.

Der Rat der Stadt Nordenham hat eine Änderung des Planes beschlossen, um durch Anpassung an die geschaffene Situation eine wirtschaftliche Ausnutzung des Wohnbaugebietes zu erreichen. Dieses ist insbesondere durch Reduzierung verschiedener Wohnstraßen möglich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll im Westen geringfügig erweitert werden, um für den geplanten Kinderspielplatz einen besseren Zuschnitt zu erhalten.

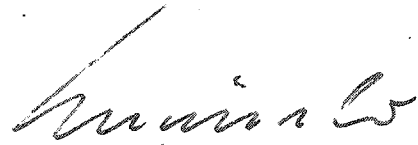
Folgende Änderungen des Bebauungsplanes werden erforderlich:

1. Die Straßenbegrenzungslinien werden teilweise neu festgesetzt.
2. Der Geltungsbereich wird erweitert, betroffen ist das Flurstück 54/21 der Flur ..17.., Gemarkung Nordenham.
3. Die überbaubaren Flächen werden teilweise neu festgesetzt.

Nordenham, den 10. Nov. 1977.

  
Bürgermeisterin



  
Staddirektor