



## A n l a g e

zur Satzung zur 3. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham  
betreffend den Bebauungsplan Nr. 6 (Gebiet nördlich der  
B 212 im Stadtteil Blexen)

## B e g r ü n d u n g

zur Satzung zur 3. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham  
betreffend den Bebauungsplan Nr. 6 (Gebiet nördlich der  
B 212 im Stadtteil Blexen)

### 1. Ziele und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im Bebauungsplan Nr. 6 ist seit dem Jahre 1979 eine umfassende Änderung geplant.

Das Verfahren wurde eingestellt, da die Nähe des emittierenden Industriebetriebes "Asbestos-Corporation GmbH" eine Änderung des Bebauungsplanes nicht zuließ.

Nach Einstellung der Produktion haben sich die Verhältnisse positiv verändert, so daß sich demnächst ein Festsetzungsrahmen für die zukünftige Nutzung dieses Industriegebietes abstecken läßt, um daraus einen Bebauungsplan entwickeln zu können. Bis dahin ist eine Änderung des in direkter Nachbarschaft des Werkes liegenden Planbereiches nicht vorgesehen.

Die beabsichtigte Änderung erstreckt sich daher über einen Bereich nordwestlich der Wulsdorfer Straße, zwischen der Straße "Tiefel" und der Leher Straße. Sie erfaßt Teile des WA und WS-Gebietes sowie die Gemeinbedarfsfläche "Kirche". Dieses am Nordrand des Geltungsbereiches liegende, voll erschlossene Grundstück wird für kirchliche Zwecke nicht mehr benötigt und soll durch Festsetzung eines "allgemeinen Wohngebietes" einer Bebauung mit freistehenden Eigenheimen zugänglich gemacht werden.

Das in unmittelbarer Nachbarschaft liegende städtische Grundstück der ehemaligen Kläranlage muß in erheblich verkleinerter Flächengröße weiterhin für ein Pumpwerk vorgehalten werden. Alle übrigen Anlagenteile werden zukünftig nicht mehr benötigt. Eine Umnutzung der freiwerdenden Geländeteile wird durch eine spätere Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

1a) Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sind keine neuen Gesichtspunkte für die Planung vorgetragen worden.

Von den pflichtgemäß beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben das Wasserwirtschaftsamt Brake sowie der Entwässerungsverband Butjadingen die Aufstellung eines Oberflächenentwässerungsplanes gefordert.

Dieser Forderung soll Folge geleistet werden.

1b) Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Während der Zeit der öffentlichen Auslegung sind seitens der Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit keine Bedenken und Anregungen zum Änderungsentwurf des Bebauungsplanes vorgetragen worden.

2. Grundlagen der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 1, Absatz 3, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (Bundesgesetzblatt -BGBl.- I, Seite 2256, berichtigt Seite 3617), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl., Seite 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.198<sup>2</sup> (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt -Nds. GVBl.-, Seite 229) geändert und vom Rat der Stadt Nordenham am 12.06.1986 beschlossen worden.

...

3. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Gemarkung Blexen

Flur 13

Flurstücke: 40/2 tlw. und 40/3 tlw.

Flur 14

Flurstücke: 15/5 tlw., 15/26 tlw., 15/27 tlw., 15/33,  
15/65, 15/66 tlw., 15/70, 42/20 tlw., 42/23, 42/24,  
42/25, 42/26 tlw., 42/28, 42/57, 42/58 und 42/65 tlw.

4. Kosten der Bebauungsplanänderung

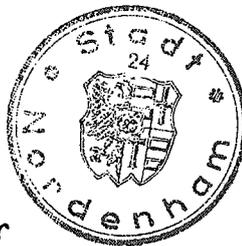
Durch die Verwirklichung des geänderten Bebauungsplanes  
entstehen der Stadt Nordenham keine zusätzlichen Kosten.

Es wird erwartet, daß die Bebauung der Grundstücke nach  
Inkrafttreten des Bebauungsplanes zügig durchgeführt  
wird.

Nordenham, den 04.07.86

  
Mehrings

1. stellv. Bürgermeister



i. V.

  
Fugel  
Stadtkämmerer