

Begründung zur 3. Änderung des B-Plan 19 der Stadt Nordenham

1. Geltungsbereich und bisher geplante Nutzung

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt die Flurstücke 35/6, 36/4 und 36/2, die südlich an der Albert-Schweitzer-Straße angrenzen.

Die tatsächliche Änderung betrifft nur das Flurstück 36/4. Der überwiegende Teil ist hier als öffentlicher Parkplatz festgesetzt, der Rest als WR-Gebiet.

Der Parkplatz war erforderlich um den ruhenden Verkehr des nördlich anschließenden bis zu 8-geschossigen Wohngebiet mit aufzunehmen.

2. Begründung der Planänderung

Nunmehr beabsichtigt die Stadt Nordenham die o. g. 8-geschossige Blockbauweise in eine 2-geschossige Einfamilienhausbebauung (B-39) umzuplanen. Somit entfällt der Bedarf an Parkplätzen.

3. Inhalt der Planänderung

Es ist beabsichtigt, das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche "Gesundheitsamt" mit einer GRZ = 0,4 und einer GFZ = 0,8 festzusetzen.

Das bisherige Gesundheitsamt in der Körner Straße 7 wird aufgegeben. Der Neubau erhält in der Nähe des Kreiskrankenhauses einen hervorragenden Standort, der insbesondere in Hinblick auf den gesundheitsversorglichen u. - ärztlichen Dienst eine gute Kooperation zuläßt. Auch ist die gemeinsame verkehrliche Erschließung von Vorteil.

Es ist beabsichtigt, neben den KFZ-Stellplätzen für die Beschäftigten zusätzlich etwa 10 Stellplätze für Besucher auf dem südlichen Teil des Grundstückes vorzuhalten.

Die Bebauung des Grundstückes soll in Anlehnung an die Straßenflucht der vorhandenen Bebauung erfolgen.

Nordenham, den 16. Juni 1981



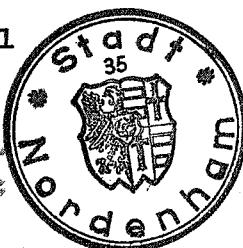
Ede

Bürgermeister

Hat vorgelegen

Oldenburg, den 27. AUG. 1981

Bez.-Reg. Weser-Ems



I.V.



Peters

Stadtbaurat