

A n l a g e

zur Neuaufstellung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 29 B (Gebiet der Bahnhofstraße von der Kreuzung Walther-Rathenau-Straße/Mittelweg bis zur Elisabethstraße)

B e g r ü n d u n g

zu der Satzung der Stadt Nordenham betreffend die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 B (Gebiet der Bahnhofstraße von der Kreuzung Walther-Rathenau-Straße/Mittelweg bis zur Elisabethstraße)

1. Ziele, Zwecke und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Stadt Nordenham hat die förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebietes für ihr Stadtzentrum beschlossen. Mit der geplanten Umwandlung der Friedrich-Ebert-Straße in einen verkehrsberuhigten Bereich mit Fußgängervorrang und die Neugestaltung des Marktplatzes geht eine bewußte Steigerung der Attraktivität des gesamten Einkaufszentrums einher.

Die besondere Förderung des Wohnungsbaus am Marktplatz soll das Zentrum mit Leben erfüllen. Die geplanten Maßnahmen können jedoch nur zur vollen Wirkung kommen, wenn die Lenkung des fließenden und ruhenden Verkehrs in der Innenstadt den zu erwartenden Verhältnissen angepaßt wird. Hierzu ist die Durchführung flankierender Verkehrsmaßnahmen an mehreren neuralgischen Punkten erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher Verkehrsflächen fest, die nach den neuesten Erkenntnissen für eine einwandfreie Abwicklung des fließenden Verkehrs erforderlich sind.

Neben der Hafenstraße stellt die Bahnhofstraße eine Hauptanbindung des überörtlichen Verkehrsnetzes an das Zentrum dar. Die Kreuzung Bahnhofstraße/Walther-Rathenau-Straße muß so ausgebaut werden, daß auf der Bahnhofstraße die Linksabbieger getrennt geführt werden können. Darüber hinaus sind Bushaldebuchten anzulegen, um Verkehrsstörungen zu vermeiden.

Der vorhandene, beidseitige Radweg soll bis zur Poststraße bzw. Elisabethstraße verlängert werden.

Es wird privates Gelände in Anspruch genommen.

In einigen Bereichen werden auch Festsetzungen getroffen, um die bauliche Nutzung zu ordnen.

Da während der öffentlichen Auslegung keine Bedenken und Anregungen vorgetragen wurden, war eine weitere Abwägung verschiedener Belange nicht erforderlich.

2. Grundlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 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 (NGVB1. S. 497) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.10.1980 (NGVB1. S. 385) aufgehoben und neu aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 17. Dezember 1981 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 BBauG unter Zugrundelegung des in § 1 aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auch die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vom 27.03.1980 entwickelt worden.

3. Planunterlage

Als Planunterlage ist für den Entwurf eine Karte im Maßstab 1 : 1000, aufgestellt vom Katasteramt Brake, verwendet worden.

4. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet "Stadtkern". Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Teil betroffen, der gemäß Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Es sind dies die Flurstücke:

Gemarkung Nordenham

Flur 11

125, 126/3, 129/1, 128, 127 teilw., 20, 108 teilw.

Flur 12

110/2 teilw., 120 teilw., 112/4 teilw., 112/3 teilw., 102 teilw., 101 teilw., 115 teilw., 116 teilw., 123 teilw., 43 teilw., 29/1, 28.

5. Bodenordnung

Sofern für den ordnungsgemäßen Ausbau der Verkehrsflächen privates Eigentum in Anspruch genommen werden muß, sind bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 bis 122 b BBauG nur vorgesehen, wenn eine Einigung auf freiwilliger Basis nicht erfolgt.

6. Kosten, Finanzierung und Verwirklichung des Bebauungsplanes

Für die Straßenbaumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Nordenham voraussichtlich folgende Kosten

Grunderwerb	25.000,-- DM
Baukosten	<u>150.000,-- DM</u>
zus.	175.000,-- DM
	=====

Die straßenbaulichen Maßnahmen gehören zu den Ordnungsmaßnahmen gemäß Städtebauförderungsgesetz, und die Kosten sind daher zu einem Drittel von der Stadt Nordenham zu tragen. Die Finanzierungsmittel für die Sanierungsmaßnahmen erscheinen in der fünfjährigen Finanzplanung der Stadt Nordenham. Die jährlichen Beträge werden im Haushaltsplan bereitgestellt (siehe auch Haushaltsplan 1981).

Mit den Baumaßnahmen soll begonnen werden, sobald die Bewilligung der Städtebauförderungsmittel erfolgt ist und die Anerkennung der Einzelbauvorhaben vorliegt.

Nordenham, den



Bürgermeister



I. V.



Stadtbaurat

riat vorgelegen
Oldenburg, den 25. 06. 82
Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage 