

S T A D T N O R D E N H A M



B e g r ü n d u n g

zur

**Aufhebung der Satzung der Stadt Nordenham bezüglich
des Bebauungsplanes Nr. 39**

(Gebiet westlich des Mittelweges zwischen
Albert-Schweitzer-Straße und Kleingartenanlage Naturglück)
- Teilbereich -

vom 09.12.1992 in der 3. Änderung

Stadtplanungs- u. Hochbauamt, Walther-Rathenau-Str. 25, 2890 Nordenham

...

1. Ziele und Zweck der Bebauungsplanaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Nordenham ist seit dem 29.12.1978 rechtskräftig. Es wurden in der Folge 2 Änderungen durchgeführt, und zwar

1. Änderung im Jahre 1988 - Rechtskraft am 21.10.1988
2. Änderung im Jahre 1989/90 - Rechtskraft am 13.07.90.

Eine Teilbebauung des ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Gebietes westlich des Mittelweges bis hin zum Butjadinger Zuwässerungskanal, im Süden begrenzt durch die Albert-Schweitzer-Straße und das Kreiskrankenhaus, im Norden begrenzt durch die Kleingartenanlage Naturglück und die Dr.-Hermann-Ehlers-Siedlung, wurde in den vergangenen Jahren durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 39 und Nr. 56 der Stadt Nordenham ermöglicht.

Während sich die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 vom Mittelweg ausgehend nur sehr schleppend nach Westen hin entwickelte, wurde der Bebauungsplan Nr. 56 vom Butjadinger Zuwässerungskanal ausgehend nach Osten hin sehr zügig vollzogen.

Der verbliebene unbebaute Bereich muß zwecks Zusammenführung beider Baugebiete und den damit verbundenen neuen Anforderungen an die Verkehrsführung, die Belange des Naturschutzes, die Einbeziehung einer Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten" sowie die Anlegung eines Spielplatzes aus städtebaulichen Gründen neu geordnet werden. In diese Neuplanung durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 müssen daher zwangsläufig und aus zweckdienlichen Gründen auch noch unbebaute und nicht erschlossene Flächen des Bebauungsplanes Nr. 39 einbezogen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 39 wird für den Bereich aufgehoben, in dem noch keine Erschließungsmaßnahmen durchgeführt wurden.

Die Grundlagen und der Geltungsbereich der Planaufhebung sind in der Aufhebungssatzung besonders angegeben worden.

2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Teilaufhebung

a) Vorgezogene Bürgerbeteiligung:

Während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung am 28.04.92 sind keine Änderungswünsche zur Teilaufhebung vorgetragen worden.

b) Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bei der nach § 4 Abs. 1 BauGB notwendigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

1. Die EWE teilt mit, daß für die Vergrößerung des Wohngebietes eine neue Transformatorenstation erforderlich wird und bittet, diese im Bereich des Spielplatzes in den neuen Bebauungsplan einzuplanen.

Anmerkung:

Ein Standort für eine Transformatorenstation wird in Abstimmung mit der EWE im Bebauungsplan vorgesehen.

2. Der Leiter der Grundschule Nordenham-Atens teilt über das Schulaufsichtsamt Wesermarsch mit, daß durch den neuen Bebauungsplan Nr. 74 schulische Belange insofern berührt werden, als daß das Gebiet sich jetzt im Nordwesten, anders als im Bebauungsplan Nr. 39, unmittelbar an den Schulbezirk der Grundschule Atens anschließt. Er bittet zu prüfen, ob es sinnvoll ist, wie vorgesehen das Gebiet der Grundschule Süd zuzuschlagen.

Anmerkung:

Es bleibt festzustellen, daß genügend Schulkapazität zur Verfügung steht. Eine Aufteilung in Schulbezirke erfolgt durch den Bebauungsplan nicht.

c) Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Abwägung:

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19.10.92 bis 20.11.92 statt.

Ein Bauinteressent regt an, neben seinem zukünftigen Grundstück eine öffentliche Grünfläche festzusetzen, um das Grundstück besser gegen die geplante Straße abzusichern.

Der Anregung des Bauinteressenten wird nicht stattgegeben, da es nicht notwendig ist, eine öffentliche Grünfläche anzulegen. Eine private Grünanpflanzung erfüllt den gleichen Zweck und ist unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung einer öffentlichen Grünfläche vorzuziehen.

Weitere Bedenken bzw. Anregungen sind weder von den Trägern öffentlicher Belange noch von anderen Bürgern vorgetragen worden.

d) Satzungsbeschluß:

Am 09.12.1992 wurde die Aufhebung der Satzungen betreffend den Bebauungsplan Nr. 39 (Teilbereich) in 3. Änderung als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 09.12.1992

Stadt Nordenham

Münzberg
Bürgermeister

Fugel
Stadtdirektor

S a t z u n g

zur Aufhebung der Satzungen der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 39 (Gebiet westlich des Mittelweges zwischen Albert-Schweitzer-Straße und Kleingartenanlage Naturglück) - Teilbereich - in 3. Änderung

P r ä a m b e l

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885), in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 und 367), hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 09.12.1992 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 39 für ein Gebiet westlich des Mittelweges zwischen Albert-Schweitzer-Straße und Kleingartenanlage Naturglück mit Satzungsbeschluß vom 05.06.1978 (Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg vom 29.12.1978, Seite 1115) sowie die Änderungssatzung (1. Änderung) mit Satzungsbeschluß vom 15.03.1988 (Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg vom 21.10.1988, Seite 1032), Änderungssatzung (2. Änderung) mit Satzungsbeschluß vom 02.11.1989 (Amtsblatt für den Niedersächsischen Verwaltungsbezirk Oldenburg vom 13.07.1990, Seite 746), wird für den in § 2 bezeichneten Teilbereich aufgehoben.

§ 2

Von der Teilaufhebung sind folgende Flurstücke betroffen:
11/1 teilweise, 20/52 teilweise, 20/53, 21/29 und 21/28
teilweise, der Flur 17, Gemarkung Nordenham.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekannt-
machung in Kraft.

Nordenham, den 09.12.1992

Stadt Nordenham

Münzberg
Bürgermeister

Fugel
Stadtdirektor