



A n l a g e

zur Satzung zur Ergänzung (2. Änderung) der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 25 (Gebiet westlich des Mittelweges zwischen Albert-Schweitzer-Straße und Gut Tongern) vom 20.04.87

B e g r ü n d u n g

zur Ergänzung (2. Änderung) der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 25 (Gebiet westlich des Mittelweges zwischen Albert-Schweitzer-Straße und Gut Tongern)

1. Ziele und Zweck der Bebauungsplanergänzung

Die Wohnstraßen (Sackgassen) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Bereich der Wendepunkte über einen gemeinsamen Fußweg mit der zentralen Sammelstraße (Mittelweg) zu verbinden, um den Anliegern kurze Wege in Richtung Schule und zu den Versorgungseinrichtungen (Einkaufszentrum) zu ermöglichen.

Dieses Planungsziel ist durch die Festsetzungen der Fußwege bisher nur teilweise erreicht. Es fehlt ein etwa 40 m langer Anschluß an den Mittelweg über ein Gelände, welches außerhalb des Geltungsbereiches liegt und für eine Nutzung als Fußweg zur Verfügung gestellt werden sollte, ohne daß eine planungsrechtliche Festsetzung bestand.

Durch die Ergänzung des Bebauungsplanes ist für diesen erforderlichen Geländestreifen die Festsetzung eines Geh- u. Fahrrechtes zugunsten der Allgemeinheit vorgesehen.

1a) Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sind keine Änderungswünsche vorgebracht worden.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange haben ebenfalls keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

1b) Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes zur Erweiterung des Geltungsbereiches hat der Eigentümer des betroffenen Grundstücks Mittelweg 82 a Bedenken gegen die Einbeziehung seines Wirtschaftsweges in den Geltungsbereich und die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes vorgebracht. Er hält die jetzige Handhabung einer Überwegung über das Gelände der Mehrfamilienhäuser am Mittelweg für eine mögliche Dauerlösung.

Diese von ihm vorgeschlagene Überwegung liegt innerhalb eines bereits eng bebauten Grundstücks und führt über einen Garagenhof.

Da die Überwegung hauptsächlich für Schulkinder vorgesehen ist, sind deswegen möglicherweise entstehende Gefahrenpunkte und Beeinträchtigungen der Anwohner zu beachten.

Die geplante Überwegung liegt auf freiem unverbautem Gelände am Rande des landwirtschaftlich genutzten Betriebs-

grundstücks und dient als Zufahrt zu den rückwärtigen Ländereien des Eigentümers. Eine Hofzufahrt wird gesondert vorgehalten. Eine mögliche Behinderung des landwirtschaftlichen Betriebes ist durch die vorgesehene fußläufige Benutzung nicht zu erkennen.

In Anbetracht der Wichtigkeit, das Fußwegenetz sicher und unbelastet anzuschließen, hat der Rat der Stadt Nordenham den öffentlichen Belangen den Vorzug gegeben. Soweit dem Eigentümer Vermögensnachteile entstehen, gelten die Entschädigungsbestimmungen des Bundesbaugesetzes.

2. Grundlagen der Bebauungsplanergänzung

Die Bebauungsplanergänzung 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. I Seite 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt -Nds. GVBl.- Seite 229) geändert und vom Rat der Stadt Nordenham am 20.01.1987 beschlossen worden.

3. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 1 000, aufgestellt vom Katasteramt Brake, verwendet worden.

4. Geltungsbereich der Bebauungsplanergänzung

Von der Festsetzung der Bebauungsplanergänzung wird der Teil betroffen, der gemäß Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanergänzung liegt. Es ist dies das Flurstück 51/86 tlw. der Flur 17 der Gemarkung Nordenham.

5. Erschließungsanlage und Entwässerung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanergänzung wird als Rad- und Gehweg angelegt. Für die Aufnahme des Oberflächenwassers stehen offene Vorfluter zur Verfügung.

Der geplante Fußweg schließt an den westlichen Bürgersteig des Mittelweges an. Die ungefährdete Überquerung der Straße in Richtung Schule oder Einkaufszentrum ist durch die weiter südlich eingerichtete Bedarfwechsellichtzeichenanlage sichergestellt.

6. Historische Bodenfunde

Sollten bei den Ausbauarbeiten des Fußweges ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese historischen Funde nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. Seite 517) unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.

7. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 bis 122 BBauG sind nur vorgesehen, sofern eine Einigung auf freiwilliger Basis nicht erzielt werden kann.

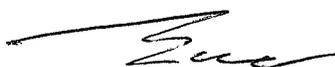
8. Kosten, Finanzierung und Verwirklichung des Bebauungsplanes

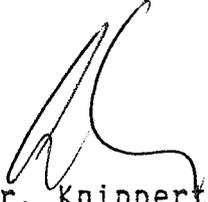
- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Straßenausbau einschl. Entschädigung | ca. 25.000,-- DM |
| 2. Beleuchtung einschl. Elt.-Anschluß | <u>ca. 3.000,-- DM</u> |
| | ca. 28.000,-- DM
===== |

Es wird erwartet, daß die Herstellung des Fußweges zügig erfolgt.

Stadt Nordenham

Nordenham, den 19. JAN 1988


Ede
Bürgermeister


Dr. Knippert
Stadtdirektor

Hat vorgelegen
Brake, den 10.3.88
Landkreis Wesermarsch

Im Auftrage


(Lange)
Baudirektor