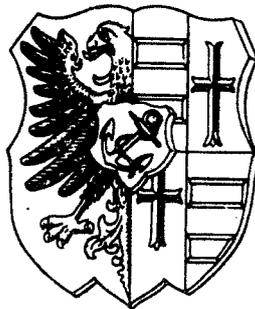




S T A D T   N O R D E N H A M



B e g r ü n d u n g

zur

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Nordenham  
(Gebiet nördlich der B 212 im Stadtteil Blexen)  
- Aufhebung der Satzung in einem Teilbereich -

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

Verfahrensstand: 10/11

...

## B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung der Satzung der Stadt Nordenham betreffend den Bebauungsplan Nr. 6 (Gebiet nördlich der B 212 im Stadtteil Blexen) - Aufhebung der Satzung für einen Teilbereich -

### 1. Grundlagen der Bebauungsplanaufhebung

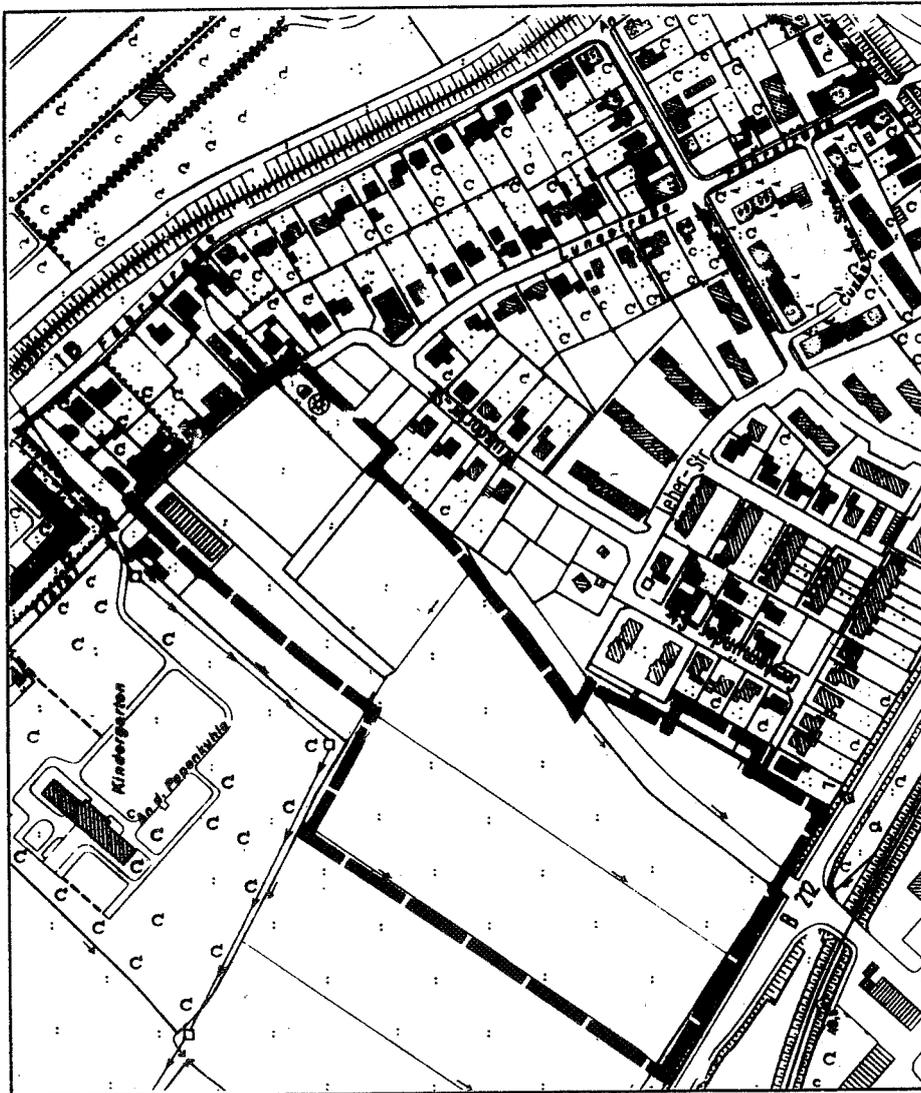
Die Bebauungsplanaufhebung ist aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch Artikel I des Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466), in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. Seite 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. Seite 363 und 367), vom Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung am 17.06.1993 für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen worden.

### 2. Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung

Von der Aufhebung des Bebauungsplanes ist der Teil betroffen, der gemäß Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6, 4. Änderung, liegt. Er umfaßt die Flurstücke 21 tlw., 19/1, 18, 17, 16, 15, 14/2, 14/1, 13/1, 12/1, 11/1, 10/3 tlw., 9, 8, 7 tlw., der Flur 13 der Gemarkung Blexen und 14/6, 15/4, 15/45, 15/41, 15/50, 15/49, 14/32, 14/31, 14/27, 14/26, 14/41, 14/39, der Flur 14 der Gemarkung Blexen.

Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6, 4. Änderung umfaßt ein Gebiet nördlich der Bundesstraße 212, südlich der Straße Am Tiefel und westlich der Wulsdorfer und Geestemünder Straße.

Der Aufhebungsbereich ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte zu ersehen:



### 3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufhebung

Zur Durchführung eines umfangreichen Beispielbauprogramms (ca. 500 WE) wurden im Jahre 1962 Planungsvorbereitungen zur Bebauung eines großflächigen Gebietes nordöstlich der B 212 im Stadtteil Blexen getroffen.

Hierfür wurde der Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Nordenham aufgestellt und im Jahre 1967 rechtskräftig. Er umfaßt ein Gebiet, das etwa wie folgt begrenzt ist:

durch die Südseite der B 212

durch die Nordwestseite des Geländes "Papenkuhle"

durch die Nordseite der Straße "Am Tiefel"

durch die Südostseite der Bremerhavener Straße

Die Gesamtfläche beträgt ca. 20 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 6 sieht die Errichtung von ein- und zweigeschossigen Eigenheimen - überwiegend als Hausgruppen - aber auch dreigeschossigen Gebäuden für Mietwohnungen vor.

Für besondere Infrastruktureinrichtungen (Einzelhandel, Kirche usw.) sind besondere Festsetzungen getroffen worden.

Bereits zur Durchführung der ersten Bauabschnitte waren Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu gehören die 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.

Die Einstellung/Aufhebung des Beispielbauprogramms, eine neue städtebauliche Konzeption der Gesamtstadt Nordenham (Stadtentwicklungsplan) sowie eine wachsende Sensibilität im Umweltschutz (Industrienähe) führten zum

Verzicht auf den vollständigen Vollzug des Bebauungsplanes nach dem ursprünglich geplanten Konzept und auf eine Reduzierung der bebauten Fläche wegen möglicher Immissionen.

Der noch unbebaute Teil des Geltungsbereiches wird daher nahezu aufgehoben. Für eine abschließende Bebauung in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 76 nach zeitgemäßem Konzept aufgestellt. Dieser Bebauungsplan umfaßt den Bereich südlich der Straße Am Tiefel, westlich der Wulsdorfer Straße und östlich des Gebietes An der Papenkuhle.

Die derzeit noch unbebauten, jedoch weitgehend erschlossenen Restflächen des Bebauungsplanes Nr. 6 im Bereich der Wulsdorfer Straße und Geestemünder Straße werden zur Abrundung der vorhandenen Bebauung mit einem neuen Konzept belegt. Hierzu ist eine 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 in Vorbereitung.

#### 4. Verfahrensablauf

##### a) **Aufhebungsbeschluß**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Nordenham hat in seiner 13. Sitzung am 03.06.1992 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 für einen Teilbereich aufzuheben.

Am 26.09.1992 wurde der Beschluß des Verwaltungsausschusses in den hiesigen Tageszeitungen veröffentlicht.

##### b) **frühzeitige Bürgerbeteiligung und Ergebnis**

(§ 3 Abs. 1 BauZB)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Nordenham hat in seiner 13. Sitzung am 03.06.1992 beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Die Beteiligung der Bürger wurde gemäß § 3 Abs. 1 am 29.09.1992 um 18.00 Uhr im Ratssaal der Stadt Nordenham, Walther-Rathenau-Straße 25, 2890 Nordenham, im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt. Dabei hatten die Bürger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planunterlagen.

Es wurden keine Änderungswünsche, Bedenken und Anregungen vorgetragen.

**c) Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Die an der Planung zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.1992 aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum 22.01.1993 abzugeben. Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens hat ergeben, daß keine Bedenken und Anregungen hinsichtlich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6, 4. Änderung, bestehen.

Vom Landkreis Wesermarsch wurde angemerkt, daß der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 und die 1. bis 3. Änderung im Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5.000) kenntlich gemacht werden muß. Diese Eintragung wurde ergänzt.

Von Seiten des Stadtplanungsamtes und der Kämmerei/Liegenschaftsverwaltung der Stadt Nordenham wurde angeregt, einen Teilbereich des Flurstücks 10/3 im Kreuzungsbereich Geestemünder Straße, Leher Straße und Wulsdorfer Straße aus der Aufhebung herauszunehmen und die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 in diesem Bereich durchzuführen. Durch diese Änderung werden auch die hinteren Grundstücke einem sinnvollen städtebaulichen Konzept zugeführt.

Die Teilaufhebung wurde in diesem Bereich dementsprechend mit Beschluß des Verwaltungsausschusses vom 17.03.1993 geändert. Das Aufhebungsgebiet wurde danach geringfügig verkleinert.

**d) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes/Teilaufhebung nebst Begründungsentwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Am 17.03.1993 hat der Verwaltungsausschuß der Stadt Nordenham die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch im Bauplanungsamt der Stadt Nordenham vom 05.04.1993 bis 06.05.1993 durchgeführt. Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen von Bürgern vorgebracht.

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung in Kenntnis gesetzt. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

**e) Satzungsbeschluß**

Der Rat der Stadt Nordenham hat am 17.06.1993 den Bebauungsplan Nr. 6, 4. Änderung/Teilaufhebung (Gebiet nördlich der B 212 im Stadtteil Blexen) als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Nordenham, den 17.06.1993

Stadt Nordenham

  
Münzberg  
Bürgermeister



  
Fugel  
Stadtdirektor