

A n l a g e

zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 (Stadtzentrum) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Bundesbaugesetz (BBauG)

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Nordenham betreffend die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 (Stadtzentrum) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Bundesbaugesetz (BBauG)

1. Ziele, Zweck und Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

Die Stadt Nordenham führt seit dem Jahre 1981 Sanierungsmaßnahmen in ihrem Stadtkern durch.

Die Gestaltung und Randbebauung des Marktplatzes stellen dabei wichtige Teilbereiche der geplanten Baumaßnahmen dar.

Um eine größere Durchlässigkeit von der Jahnstraße zum Marktplatz zu erreichen, ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29, 1 A, ein Geh- und Leitungsrecht zwischen dem allgemeinen Wohngebiet (WA) im nördlichen Geltungsbereich und dem Bundespostgelände zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Diese Überwegung verläuft bisher in Höhe der Jahnstraße über das Grundstück mit der Festsetzung Gemeinbedarfsfläche "Bundespost".

Es liegt im allgemeinen Interesse, daß sich die Bundespost als Dienstleistungsbetrieb für die Allgemeinheit voll funktionsfähig entfalten kann.

Um die bisher beengten Grundstücksverhältnisse zu verbessern, soll die Überwegung im westlichen Teil an der Jahnstraße etwas nördlicher verlagert werden.

Anläßlich der Beteiligung der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer hat die NWDS Bedenken gegen die geänderte Festsetzung des Geh- und Leitungsrechtes vorgetragen.

Die NWDS ist mit dieser Maßnahme nur einverstanden, wenn für die Trasse eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird und das dafür erforderliche Grundstück (rd. 120 m²) von der Stadt erworben wird.

Da mit einer starken Inanspruchnahme der Überwegung gerechnet wird, ist den öffentlichen Interessen durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besser gedient. Wegen der besseren Verkehrsübersicht ist ein Sichtdreieck mit 2 m Schenkellänge freizuhalten.

2. Grundlagen der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung ist aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (Bundesgesetzblatt -BGBl.- I Seite 2256, berichtet 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), aufgestellt und vom Rat der Stadt Nordenham am 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 auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham vom 27.03.1980 entwickelt worden.

3. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 500
- aufgestellt vom Katasteramt Brake - verwendet worden.

4. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 29 liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet
"Stadtkern".

Von den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung wird der
Teil betroffen, der gemäß Planzeichnung innerhalb des Gel-
tungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Es sind dies
die Flurstücke 140/2 tlw., 149/6 tlw., 149/7 tlw. und
151/4 tlw. der Flur 12 der Gemarkung Nordenham.

5. Erschließung, Versorgung und Entsorgung

Die Erschließung des Geltungsbereiches wird durch die vor-
handenen Anlagen sichergestellt.

6. Bodenordnung

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

7. Kosten, Finanzierung und Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

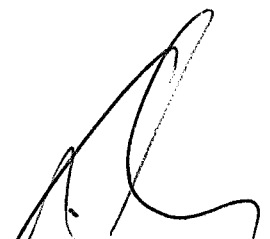
Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Nordenham voraussichtlich folgende Kosten:

a) Straßenausbau einschl. Grunderwerb	24.500,-- DM
b) Beleuchtung einschl. Elt-Anschluß	2.500,-- DM
c) Kanalisation	-,-- DM
d) Kinderspielplatz u. Grünflächen	-,-- DM
e) Sonstiges (voraussichtlich keine)	-,-- DM
	<hr/>
	27.000,-- DM
	=====

Nordenham, den


Ede
Bürgermeister




Dr. Knippert
Stadtdirektor