

# Döser Rahmenplan

Nach guter Bürgerbeteiligung liegt jetzt die Endfassung des Döser Rahmenplanes vor. Sie soll in der nächsten Ratssitzung endgültig abgestimmt werden. Wir haben einige Veränderungen vorgeschlagen. Der Rahmenplan ist in Bereiche aufgeteilt.

## **Grundstück „Bauer Bunde“**

Vor dem endgültigen Beschluss zum Bau der „Döserquerspange“ soll die Verwaltung eine Verkehrszählung durchführen. Es soll danach dargestellt werden, wie die Verkehrsströme sich verändern, wenn die Querspange gebaut wird. Begründung: Ohne ein Konzept zur Reduzierung der Anfahrten zum Kernkurgebiet dürfte die Entlastung des Bäderringes marginal sein. Außerdem ist es bisher nicht gelungen den Verkehr aus den Wohngebieten am Strichweg auf den Bäderring

zu drücken und es ist nicht zu erkennen, wie das zukünftig möglich sein soll. Insgesamt ist unklar, wie die relativ hohen Kosten der Querspange zu rechtfertigen sind. Grundsätzlich sind wir aber für den Bau der Querspange. Auf der bebaubaren Restfläche sollen parallel zur vorhanden Bebauung an der Elsa-Brändström-Straße Einfamilienhäuser oder Doppel- und Reihenhäuser im B-Plan zulässig sein. Im Bereich oberhalb der Bebauung bis zum Strichweg sollen mehrgeschossi-

ge Wohnhäuser zulässig sein. Die Nutzung als Zweitwohnung oder Ferienwohnung soll ausgeschlossen werden. Begründung: Diese Festlegungen im B-Plan führen zu einer kleinen Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes, dessen zentrale Lage sehr geschätzt wird. Das Zulassen von Mehrfamilienhäusern in einem Teilbereich ist für die Bewertung der Grundstücke vorteilhaft und soll Dauerwohnen in attraktiver Lage möglich machen.

## **KGA**

Im Bereich der Kleingärten an der Kurparkallee sehen wir z.Zt. keinen Handlungsbedarf. Sollten die Kleingärten aber z.T. wegfallen, schlagen wir vor: In einem B-Plan für den Bereich der Kleingärten an der Kurparkallee sollen lediglich eingeschossige Häuser zum Dauerwohnen

zulässig sein. Begründung: Döse ist in diesem Bereich „geteilt“. Auf der einen Seite ist eine höhere verdichtete Bebauung entstanden, auf der anderen Seite stehen Einfamilienhäuser, zum Teil seit Jahrzehnten. Während in den Außenbereichen Cuxhavens immer wieder Wohngebiete

für Einfamilienhäuser ausgewiesen werden, sind Bauplätze in der Kernstadt rar. Und wenn es tatsächlich zu einer Auflösung oder Verkleinerung der Kleingärtenflächen kommen sollte, wäre es eine ideale Fläche um insbesondere Familien mit Kindern eine Hausbaumöglichkeit zu geben.

## **Am Wasser dauert's länger**

Ein Radweg soll direkt an der Kurparkallee gebaut werden. Begründung: Obwohl es vielleicht ganz nett wäre einen Rad- und Fußweg am „Wasser entlang“

zu haben, würde die Umsetzung vermutlich sehr lang auf sich warten lassen und ein neues Wohngebiet wäre von einer zweiten Seite zumindest leichten

Lärmbelastigungen ausgesetzt. Die Kurparkallee ist breit, Tempo-30-Zone und bietet genug Platz für einen Radweg.

## **Bereich Messeplatz**

Für ein mögliches Hotel im Bereich des Messeplatzes soll ein Gutachten erstellt werden, welche Art Hotel dort passend sein könnte. Begründung: Im Mo-

ment scheint es in Cuxhaven eine Art Bauboom bei Hotels unterschiedlichster Nutzung zu geben. Die NHC unternimmt zurzeit erhebliche Anstrengungen den

Gesamtbereich rund um Kugelbakehalle & Kurpark aufzuwerten. Daher ist gut zu überlegen, welche Art Hotel in Döse und an der Stelle sinnvoll sein könnte.