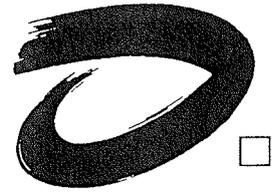


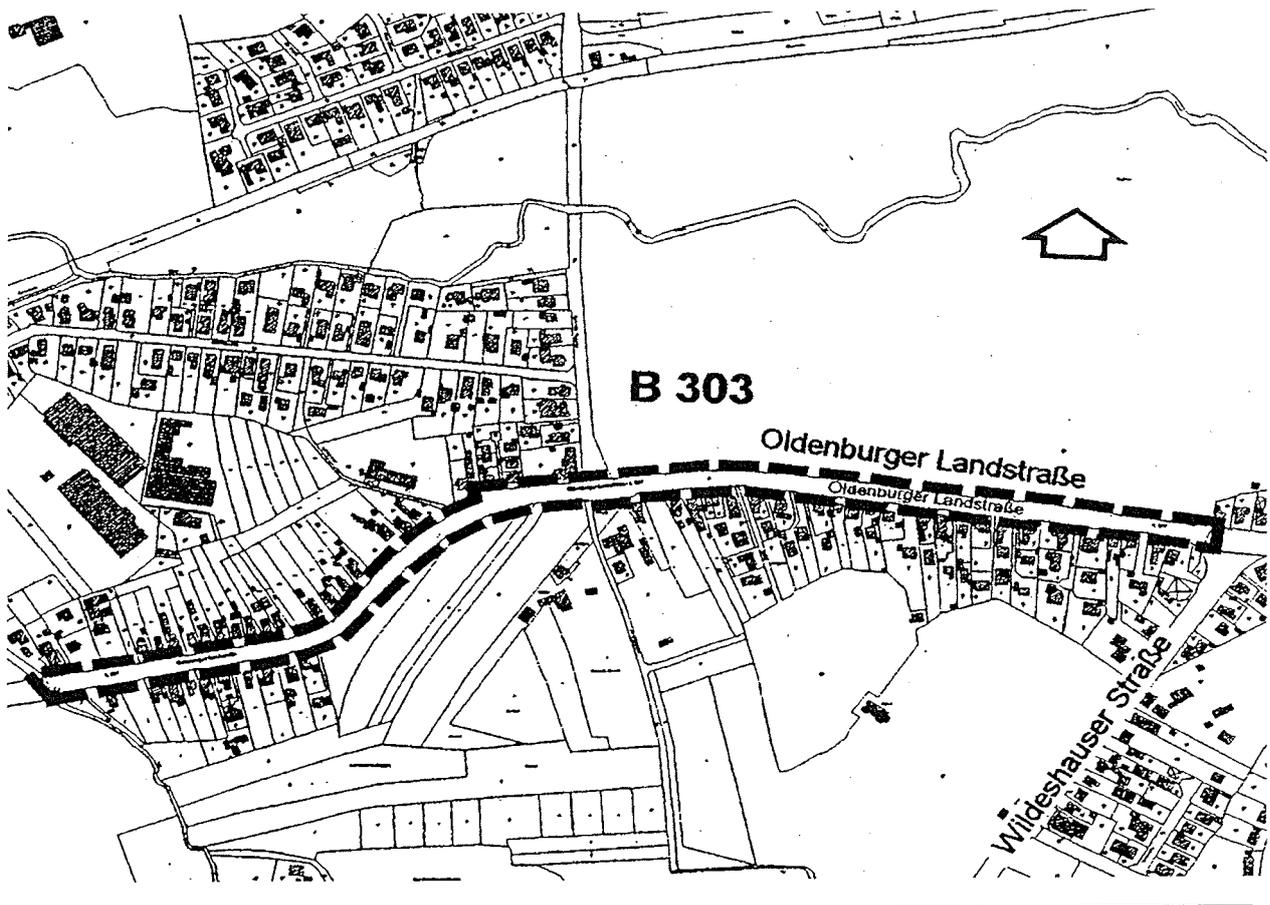
Stadt
Delmenhorst



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 303 „Oldenburger Landstraße“

für den Bereich der Oldenburger Landstraße zwischen dem
Einmündungsbereich Wildeshauser Straße und der Stadtgrenze

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 19.12.2002

Bearbeitet: Dipl. Ing. B. Bringmann

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass der Planaufstellung, Aufstellungsbeschluss, Ziele und Zwecke der Planung	Seite 3
2.	Planunterlage	Seite 3
3.	Lage, räumliche Begrenzung und allgemeine Beschreibung	Seite 3
4.	Anschlussplanungen	Seite 4
5.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	Seite 4
6.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	Seite 4
7.	Berücksichtigung vorrangiger Fachplanungen	Seite 4
8.	Planinhalte	Seite 5
9.	Belange des Verkehrs	Seite 5
10.	Ver- und Entsorgung	Seite 6
11.	Kennzeichnung von Flächen nach § 9 (5) 3. BauGB	Seite 6
12.	Berücksichtigung der Belange nach § 1 (5) BauGB	Seite 6
13.	Allgemeine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit (Screening) und Umweltfolgenabschätzung	Seite 7
14.	Eingriffsregelung	Seite 8
15.	Belange der Denkmalpflege	Seite 9
16.	Abwägung der privaten und öffentlichen Belange nach § 1 (6) BauGB	Seite 9
17.	Durchführung des Bebauungsplanes	Seite 9
18.	Städtebauliche Daten	Seite 10
19.	Verfahrensvermerke	Seite 11

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplanes Nr. 303 "Oldenburger Landstraße"

für den Bereich der Oldenburger Landstraße zwischen dem Einmündungsbereich der Wildeshauser Straße und der Stadtgrenze

1. Anlass der Planaufstellung, Aufstellungsbeschluss, Ziele und Zwecke der Planung

Der Straßenzug Oldenburger Landstraße gehört in seiner Funktion zu den historischen Straßenverbindungen im Stadtgebiet und ist seit langem als Verkehrsweg sowohl ausgebaut als auch größtenteils beiderseits bebaut.

Die Straße ist darüber hinaus als Landesstraße L 887 Teil des klassifizierten Straßennetzes der Stadt Delmenhorst. Ausbauumfang und Ausbauzustand reichen jedoch bereits heute für das Verkehrsaufkommen und die Anforderungen an die Verkehrssicherheit nicht mehr aus.

Aus den vorstehenden Gründen hat der Rat der Stadt Delmenhorst in seiner Sitzung am 26.06.2001 beschlossen, für den Verlauf der Oldenburger Landstraße zwischen dem Einmündungsbereich der Wildeshauser Straße und der Stadtgrenze den Bebauungsplan Nr. 303 „Oldenburger Landstraße“ aufzustellen.

Ziel dieser Planung ist die Sicherung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und die Schaffung der rechtlichen Grundlage zum Ausbau dieser Straße. Die Planung erfasst nahezu ausschließlich nur die öffentlichen Verkehrsflächen mit den entsprechenden Straßenbegrenzungslinien.

2. Planunterlage

Die Planunterlage basiert auf der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) der Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land und weist den Stand vom 16.08.2001 aus. Die Zeichnung wird im Maßstab 1:1000 ausgegeben. Sie stellt alle für den Bebauungsplan relevanten baulichen Anlagen und Grenzen im Plangebiet selbst und in der unmittelbaren Umgebung zum heutigen Zeitpunkt vollständig dar.

3. Lage, räumliche Begrenzung und allgemeine Beschreibung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 303 „Oldenburger Landstraße“ liegt im westlichen Stadtgebiet. Die Entfernung zum eigentlichen Stadtzentrum beträgt zwischen ca. 1,8 km und ca. 2,9 km. Der etwa 1,69 ha große Planbereich erfasst fast ausschließlich nur die öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Oldenburger Landstraße auf einer Länge von rund 1,1 km zwischen der Wildeshauser Straße im Osten und der Stadtgrenze (Brücke über die Dumbbäke) im Westen. Im Stra-

ßenverlauf grenzen Siedlungs-, Acker- und Waldflächen (Tiergarten) an das Planungsgebiet.

Die Verbindung zwischen der Delmenhorster Innenstadt und den umgebenden Gemeinden im Landkreis Oldenburg führt zunächst über die Oldenburger Straße und anschließend über die Oldenburger Landstraße.

4. Anschlussplanungen

Für die Baugebiete beiderseits der Oldenburger Landstraße und somit direkt an den Planbereich angrenzend bestehen bisher in geringem Umfang Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 194 / nördliche Straßenseite im Einmündungsbereich der Wildeshauser Straße
- Bebauungsplan Nr. 24, Änderungsplan – Teilabschnitt 1 - / südliche Straßenseite im Einmündungsbereich der Wildeshauser Straße und
- Bebauungsplan Nr. 65 / kleinerer Abschnitt auf der nördlichen Straßenseite westlich der Straße Hinter dem Tiergarten

5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) weist der Stadt Delmenhorst die Funktion eines Mittelzentrums mit entsprechenden Aufgabenschwerpunkten zu. Die Konzentration der wesentlichen Institutionen im Zentrum der Stadt erzeugt im Randbereich des Zentrums verstärkte Verkehrsströme. Darüber hinaus resultiert aus dem Zentralauftrag eine nicht unerhebliche Magnetwirkung auf die umgebenden Gemeinden mit den daraus zusätzlich entstehenden Verkehrsbewegungen. Zur guten Erreichbarkeit aller Einrichtungen ist ein ausreichend bemessenes und zeitgerecht ausgebautes Verkehrsnetz unerlässlich. Die vorliegende Planung trägt zur Erfüllung dieser im Landesraumordnungsprogramm zugewiesenen Aufgaben durch die Sicherung der Flächen für die notwendigen, übergeordneten Verkehrswege bei.

6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan vom 19.09.1979 stellt für die Bereiche beiderseits der Oldenburger Landstraße – jeweils von Westen nach Osten betrachtet - unterschiedliche Flächennutzungen dar:

- Nördliche Straßenseite: Gemischte Bauflächen und das Landschaftsschutzgebiet DEL 2 „Welseniederung“ (Flächen des Tiergartens)
- Südliche Straßenseite: Wohnbauflächen

Die Oldenburger Landstraße selbst ist im Flächennutzungsplan als übergeordnete Verkehrsfläche „Landesstraße“ dargestellt. Insoweit wurde dieser Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

7. Berücksichtigung vorrangiger Fachplanungen

Der Bemessung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen wurden die Ausbaupläne des Tiefbauamtes der Stadt zugrunde gelegt.

Darüber hinaus besteht seit 1998 für das Gebiet der Stadt Delmenhorst der Landschaftsrahmenplan als übergeordneter Fachplan.

Für das Planungsgebiet liegen ansonsten keine vorrangigen Fachplanungen vor, die auf die Planfestsetzungen inhaltlich Einfluss nehmen oder im Rahmen dieses Verfahrens Beachtung finden müssen.

8. Planinhalte

Die in den Bebauungsplänen Nr. 194, Nr. 24, Änderungsplan – Teilabschnitt 1 – und Nr. 65 getroffenen Festsetzungen zu den Baugebieten gelten weiter. Allerdings muss in diesem Zusammenhang im Bereich der Grundstücke Oldenburger Landstraße 4 bis 6 geringfügig in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24, Änderungsplan – Teilabschnitt 1 – eingriffen werden um die dort getroffene Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche zurückzunehmen. Für den vorgesehenen Ausbau der Oldenburger Landstraße werden diese Flächen nicht mehr benötigt. Sie können somit den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten zugeschlagen werden.

Vor den Gebäuden Oldenburger Landstraße 76 und 77 liegt eine städtische Fläche, die ebenfalls nicht für den Straßenausbau in Anspruch genommen werden muss. Diese Fläche kann bei Bedarf oder Wunsch den angrenzenden Baugrundstücken als nicht überbaubare Fläche zugeschlagen werden. Entsprechend der künftigen Nutzung bzw. Darstellung im Flächennutzungsplan wurde diese Fläche als Mischgebiet ausgewiesen.

Im Einzelnen trifft der Bebauungsplan Nr. 303 folgende Festsetzungen:

Auf der Grundlage der Ausbaupläne des städtischen Tiefbauamtes wurde der Mindestbedarf der Verkehrsflächen für den unabdingbaren Ausbau ermittelt und im Rahmen dieses Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dabei müssen auch Flächen in Anspruch genommen werden, die sich heute noch in privatem Eigentum befinden.

Die Einmündungsbereiche der Nebenstraßen sind bereits in den angrenzenden Bebauungsplänen als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt, so dass die für den Ausbau erforderlichen Flächen im Zuge dieser Planung nicht erneut berücksichtigt werden müssen.

Der Bebauungsplan enthält textliche Festsetzungen, die sich zum größten Teil aus dem Fachbeitrag zur Eingriffsregelung ableiten lassen und der Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt dienen.

9. Belange des Verkehrs

Die Oldenburger Landstraße ist als historische Straßenverbindung seit langem als Verkehrsweg ausgebaut und gehört darüber hinaus als Landesstraße L 887 zum klassifizierten Straßennetz der Stadt. Sie dient neben der ihr obliegenden Erschließungsaufgabe insbesondere der Verbindung der Stadt Delmenhorst mit dem Umland im Landkreis Oldenburg.

Der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Delmenhorst weist als Analysebelastung 2000 ein Verkehrsaufkommen von 9400 Kfz / Tag auf. Für den Prognosehorizont 2010 wird eine Verkehrsbelastung von 11250 Kfz / Tag erwartet.

Der nördliche Seitenraum entspricht nicht den Anforderungen des Fußgänger- und Radverkehrs. Der Verkehrsentwicklungsplan sieht hier im Rahmen des Rad-

verkehrskonzeptes den Ausbau einer Radverkehrsanlage - z.B. als kombinierter Rad- und Gehweg – vor.

Der gegenwärtige Ausbauzustand ist nicht geeignet, die bestehenden oder prognostizierten Verkehrsbelastungen zu bewältigen. Sowohl Untergrund als auch Fahrbahndecke bedürfen dringend einer Erneuerung. Zur Umsetzung der Ziele des Generalverkehrsplanes und zur Bewältigung der hier anstehenden Verkehrsströme sind die Neugestaltung und der Ausbau des gesamten Straßenzuges unerlässlich.

Neben der Fahrbahn sind hier beiderseits Geh- und Radwege, abschnittsweise Parkstreifen sowie Haltebuchten für die Linienbusse vorgesehen. In Teilflächen sind einzelne Baumpflanzungen vorgesehen, ohne dabei den Standort im Bebauungsplan zu fixieren.

10. Ver- und Entsorgung

Mit Ausnahme des Niederschlagswasserkanals sind alle zur Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlichen Anlagen und Leitungen, soweit bekannt, im Planbereich bereits vorhanden. Erneuerungsarbeiten an den bestehenden Netzen sind jedoch möglich.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene öffentliche Kanalnetz.

Die Beseitigung des im Plangebiet auf versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über ein in geringem Maße vorhandenes, im wesentlichen aber neu zu verlegendes Kanalnetz. Ein Versickern des Niederschlagswassers ist wegen der schwierigen Bodenverhältnisse nicht oder nicht vollständig möglich.

Die Einleitung des Niederschlagswassers erfolgt über ein vorhandenes Rückhaltebecken im Tiergarten in die Welse. Lediglich der westliche Teil der Oldenburger Landstraße (stadtauswärts gesehen die letzten 170 m) muss aufgrund der Oberflächentopografie der Dummbäke zugeleitet werden. Sollten Rückhaltemaßnahmen erforderlich werden, so kann das nur über einen zusätzlich in der Straße herzustellen Rückhaltekanal erfolgen.

11. Kennzeichnung von Flächen nach § 9 (5) 3. BauGB

Die Bezirksregierung Hannover – Kampfmittelbeseitigung – hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mitgeteilt, dass gegen die vorgesehene Nutzung in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken bestehen. Auf den ausgewerteten Luftbildern der Alliierten ist überwiegend keine Bombardierung des Planbereiches erkennbar. Im Abschnitt zwischen dem Grundstück Oldenburger Landstraße 65 und der Stadtgrenze lassen die Luftbilder jedoch keine zuverlässige Aussage zu, da dieser Bereich damals wegen des Schattenwurfes der Bäume nicht einsehbar war. Aus Sicherheitsgründen wurde dieser Bereich gemäß § 9 (5) 3. BauGB gekennzeichnet.

12. Berücksichtigung der Belange nach § 1 (5) BauGB

Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Bebauungspläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei den im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 303 „Oldenburger Landstraße“ getroffenen Festsetzungen werden insbesondere die Anforderungen an den Verkehr einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs berücksichtigt. Mit der Realisierung des Ausbaus der Oldenburger Landstraße wird das nach der Verkehrsentwicklungsplanung prognostizierte Verkehrsaufkommen berücksichtigt und ein weiterer Teil des innerstädtischen Radwegekonzeptes den aktuellen und künftigen Anforderungen gerecht.

Die Belange von Natur und Landschaft sollen entsprechend den vorgefundenen Qualitäten soweit wie möglich berücksichtigt werden. Die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes zu treffenden Maßnahmen werden unter Punkt 14 dieser Begründung näher dargelegt.

13. Allgemeine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit (Screening) und Umweltfolgenabschätzung

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer Richtlinien zum Umweltschutz der Europäischen Gemeinschaft vom 27.07.2001 wurde durch den Artikel 12 auch das Baugesetzbuch (BauGB) geändert und die Umweltverträglichkeitsprüfung in die Bauleitplanung integriert. Mit der Änderung des Baugesetzbuches besteht seither die Pflicht, bei bestimmten Planverfahren für Vorhaben die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Dabei sind die durch ein Verfahren entstehenden Umweltfolgen abzuschätzen.

Die wesentliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 303 lautet „Straßenverkehrsfläche“. Es handelt sich dabei um die Verkehrsflächen der bestehenden Landesstraße L 887 und die für deren zeitgemäßen Ausbau erforderlichen Flächen. Dieses Vorhaben lässt sich nicht in die Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ (Anlage 1 zum zuvor genannten Artikelgesetz) einordnen und ist im Sinne dieses Gesetzes somit von untergeordneter Bedeutung für die Umwelt. Es fällt deshalb auch nicht in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes. Demzufolge müssen auch keine ggfs. durch dieses Verfahren entstehenden Umweltfolgen abgeschätzt werden. Mit einer Gesamtgröße von 1,69 ha liegt das Plangebiet zudem deutlich unterhalb jeglicher Schwellenwerte der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben.

Ein detaillierter Umweltbericht und weitergehende Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern und deren Wechselwirkungen sind deshalb in mehrfacher Hinsicht nicht erforderlich.

Nach der Ausbauplanung des städtischen Fachamtes soll der Baumbestand – soweit er der geplanten verkehrlichen Nutzung nicht entgegensteht – erhalten bleiben. Auf eine Festsetzung der Bäume in diesem Bebauungsplan kann deshalb verzichtet werden. Ein großer Teil der Bäume unterliegt ohnehin den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Delmenhorst. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird in diesem Zusammenhang besonders hingewiesen.

Zum Bebauungsplanverfahren wurde im November 2001 ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erarbeitet und im Mai 2002 abschließend bearbeitet. Auf die Inhalte wird im anschließenden Kapitel näher eingegangen. Bereits im September 2001 wurde im Rahmen eines Gutachtens der Zustand des Baumbestandes eingehend untersucht und bewertet.

Weitere Fachbeiträge oder Gutachten sind nach dem heutigen Stand der Planung nicht erforderlich.

14. Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bebauungsplan im Rahmen der Abwägung nach § 1 (6) BauGB zu entscheiden.

Im Straßenverlauf stehen zahlreiche Großbäume, die das städtebauliche Bild dieser Straße nachhaltig prägen. Ein Teil der Bäume steht im Bereich der künftigen Straßenverkehrsfläche und somit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 303 „Oldenburger Landstraße“. Der andere Teil liegt direkt am äußeren Rand des Geltungsbereiches. Die Bäume sind besonders unter dem Gesichtspunkt der städtebaulichen Bedeutung, aber auch aus Gründen der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erhalten. Durch entsprechende Schutzmaßnahmen im Zuge der Bauphase soll der Erhalt der Bäume sichergestellt und damit der Eingriff in den Naturhaushalt soweit wie möglich gemindert werden.

Die geplante Straßenbaumaßnahme führt jedoch zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundfläche und zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Somit ist der Eingriffstatbestand gemäß § 7 NNatG gegeben. Zur Eingriffsregelung wurde deshalb ein entsprechender Fachbeitrag erarbeitet.

Im Landschaftsrahmenplan wird das Plangebiet selbst nicht besonders erwähnt, jedoch werden der nördlich an das Plangebiet grenzende Tiergarten (Teil des Landschaftsschutzgebietes DEL 2 „Welseniederung“) sowie die im westlichen Plangebiet nach Süden angrenzenden Ackerflächen als wichtige bzw. eingeschränkt wichtige Bereiche von Natur und Landschaft eingestuft. Dem Plangebiet wird keine besondere Bedeutung hinsichtlich des Vorkommens bestimmter Tierartengruppen (z.B. Brutvögel und Fledermäuse) zugeschrieben, so dass auf weiterreichende Einzeluntersuchungen verzichtet werden kann.

Die vorliegenden Eingriffe bestehen vorrangig aus der Beseitigung von Vegetation wie z.B. Fällung von Bäumen bedingt durch deren Zustand oder aus der Notwendigkeit im Rahmen der Straßenbaumaßnahme und die Beeinträchtigung der Wallhecke an der Südseite des Tiergartens. Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt durch die über den Bestand hinausgehende Inanspruchnahme von Vorgartenbereichen für den Straßenausbau.

Der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung stellt unter Punkt 4.0 ff die Eingriffe und Vermeidungsmaßnahmen detailliert dar.

Unter Punkt 5.0 ff des Fachbeitrages werden die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches eingehend beschrieben:

- Eine landschaftsgerechte Durchgrünung des Planbereiches ist durch die Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Verkehrsfläche vorgesehen. Dabei handelt es sich um großkronige, standortheimische Laubbäume als Hochstämme, die in als Extensivrasenfläche zu entwickelnde Baumscheiben gepflanzt werden. Die Art der Laubbäume ist aus der Pflanzenliste auszuwählen.
- Die geplante Straßenbaumaßnahme tangiert den Wallfußbereich der außerhalb des Plangebietes liegenden Wallhecke auf einer Länge von ca. 35 m. In diesem Bereich ist die Wallhecke um ca. 1,00 m bis 1,50 m nach Norden zu verla-

gern. Als ergänzende Maßnahme ist der Wallkörper auf einer Länge von insgesamt 45 m instandzusetzen und neu zu bepflanzen.

- Mit dem Ziel des Erhalts und der Entwicklung der vorhandenen Wallheckenstrukturen sind Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

Mit den beschriebenen Einzelmaßnahmen allein kann der Eingriff in den Naturhaushalt nicht ausgeglichen werden. Nach der rechnerischen Bilanz besteht ein Defizit von 5100 Werteinheiten, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Um eine vollständige Kompensation zu erreichen, sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Bei einem Aufwertungsfaktor von 2 müssen ca. 2550 m² Flächen bereitgestellt werden.

Zu diesem Zweck stellt die Stadt Delmenhorst städtische Flächen im Bereich der Altdeponie Elmelo (Gemarkung Ganderkesee, Flur 14, Flurstücke 173/5 und 242/3) zur Verfügung. Für das 10 ha große Areal erarbeitet ein Landschaftsplaner im Auftrag der Stadt das Maßnahmenkonzept. Die für die Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Finanzmittel stehen seitens der Stadt bereits zur Verfügung, so dass eine zeitnahe Realisierung der Maßnahmen gewährleistet ist. Die Sicherstellung der vollständigen Kompensation ist damit erfolgt. Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens bis zur ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der jeweiligen Bauabschnitte durchzuführen.

Weitere Einzelheiten sind im Fachbeitrag zur Eingriffsregelung dargelegt.

15. Belange der Denkmalpflege

Belange der Denkmalpflege werden durch diese Planung nicht berührt. Soweit erkennbar, sind im Planungsraum selbst weder historische Anlagen noch denkmalwürdige Bauwerke vorhanden.

Zur Sicherung weiterer Nachforschungen wurde jedoch der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass alle bei der Plandurchführung zutage tretenden ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunde bei der Denkmalbehörde (Untere Denkmalbehörde ist das Bauordnungsamt der Stadt Delmenhorst) oder einem Beauftragten für das Denkmalwesen zu melden sind.

16. Abwägung der privaten und öffentlichen Belange nach § 1 (6) BauGB

Die Ermittlung der abwägungsrelevanten Sachverhalte und Einstellung in den Abwägungsprozess erfolgt durch den zweiteiligen Beteiligungsprozess der sich betroffenen fühlenden Bürgerinnen und Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange. Die privaten und öffentlichen Belange sind gemäß § 1 (6) BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

17. Durchführung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan erfasst nahezu ausschließlich kommunale Verkehrsanlagen. Die Flächen für die ausgewiesenen, öffentlichen Zwecke, die sich noch nicht im Eigentum des zuständigen Baulastträgers befinden, sind für den vorgesehenen, öffentlichen Zweck zu erwerben, auf den Straßenbaulastträger zu übertragen oder notfalls für den festgesetzten, öffentlichen Zweck zu enteignen. Der Bebauungsplan bildet dafür die rechtliche Grundlage.

Die vom Plan erfassten, öffentlichen Straßen sind in ihrer Grundsubstanz vorhanden, jedoch für den gegenwärtigen Bedarf nicht hinreichend strukturiert und aus-

gebaut. Die für die Bewältigung des heutigen Verkehrsaufkommens nicht mehr geeignete Beschaffenheit dieser für das Verkehrsnetz der Stadt bedeutenden Verkehrsanlagen bedarf dringend einer generellen Erneuerung, um die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auch künftig zu gewährleisten.

Die Kosten für den Umbau der Erschließungsanlagen belasten den kommunalen Haushalt nur zum Teil und auch nur vorübergehend. Für die Durchführung sind bedeutsame Zuschüsse aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) in Aussicht gestellt worden, so dass dadurch ein erheblicher Kostenanteil aufgefangen werden kann. Ein Teil der Kosten wird nach der Erschließungssatzung auf die anliegenden Grundstücke umgelegt, so dass für die Stadt nur ein geringer Anteil aus dem öffentlichen Haushalt zu bestreiten ist.

Die Durchführung des Bebauungsplanes lässt keine Notwendigkeit zur Aufstellung eines Sozialplanes im Sinne des § 180 BauGB erkennen, da eine unzumutbare, nachteilige Auswirkung auf die persönlichen Lebensumstände der beiderseits des Planungsgebietes wohnenden oder arbeitenden Menschen hierdurch nicht dauerhaft ausgelöst wird.

Im Bereich der Hausgrundstücke Oldenburger Landstraße 4 bis 6 bleibt der Bebauungsplan Nr. 303 „Oldenburger Landstraße“ mit der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie hinter der heute örtlich vorhandenen bzw. im Bebauungsplan Nr. 24, Änderungsplan – Teilabschnitt 1 - festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zurück. Die nicht mehr in Anspruch genommenen Flächen können den angrenzenden Baugrundstücken zugeschlagen bzw. müssen nicht mehr erworben werden. Entsprechend ihrem künftigen Nutzungszweck werden sie als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Eine gleiche Situation besteht auch vor den Grundstücken Oldenburger Landstraße 76 und 77. Die dort nicht mehr für den Straßenausbau benötigten Flächen werden als nicht überbaubare Mischgebietsflächen ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 303 „Oldenburger Landstraße“ erlangt mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB Rechtskraft. Damit bildet er die Rechtsgrundlage für die Plandurchführung sowie für den Erwerb, die Übernahme oder notfalls die Enteignung der für den Ausbau der vom Plan erfassten öffentlichen Verkehrsflächen benötigten Grundstücksteile.

Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 303 „Oldenburger Landstraße“ nach § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 303 außer Kraft.

18. Städtebauliche Daten

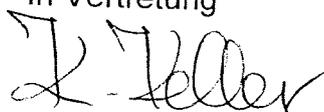
Straßenverkehrsflächen	16615 m ²
Allgemeine Wohngebiete	65 m ²
Mischgebiete	255 m ²
Gesamtfläche	16935 m ² =1,69 ha

19. Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss	26.06.2001
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	11.09. bis 02.10.2001
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	07.09. bis 10.10.2001
Öffentliche Auslegung	05.07. bis 05.08.2002
Satzungsbeschluss	12.11.2002

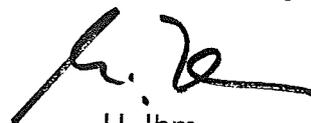
Delmenhorst, den 12.11.2002

Stadt Delmenhorst
Der Oberbürgermeister
In Vertretung



K. Keller

Stadtplanungsamt



U. Ihm