

Stadt Delmenhorst



Begründung

Bebauungsplan Nr. 336

"Verbindungsbrücke"

im Bereich der südlichen Westerstraße



Rechtskräftig seit: 16.05.2012

Fachdienst 51 - Stadtplanung

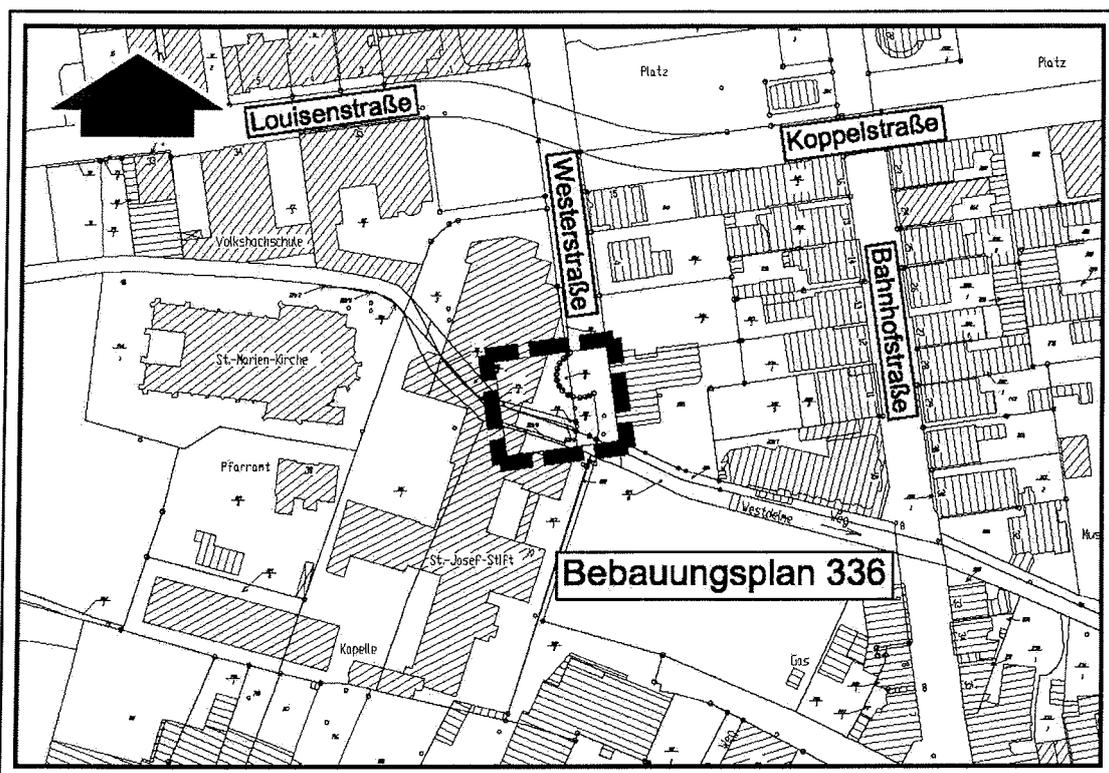
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Ralph Tölke

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 336 „Verbindungsbrücke“

1. Lage, räumliche Begrenzung und allgemeine Beschreibung des Geltungsbe- reiches

Das Plangebiet liegt zentral in der Innenstadt von Delmenhorst in direkter Nachbarschaft des Krankenhauses St.- Josef - Stift. am südlichen Ende der Westerstraße.

Der Planbereich beinhaltet einen Teilbereich der vorhandenen und mehrgeschossigen Bebauung des Krankenhauses, die anschließenden Freiflächen sowie öffentliche Verkehrsfläche



Lageplan

2. Anlass zur Planänderung / Ziele und Zwecke der Planänderung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Delmenhorst hat am 08.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 336 beschlossen.

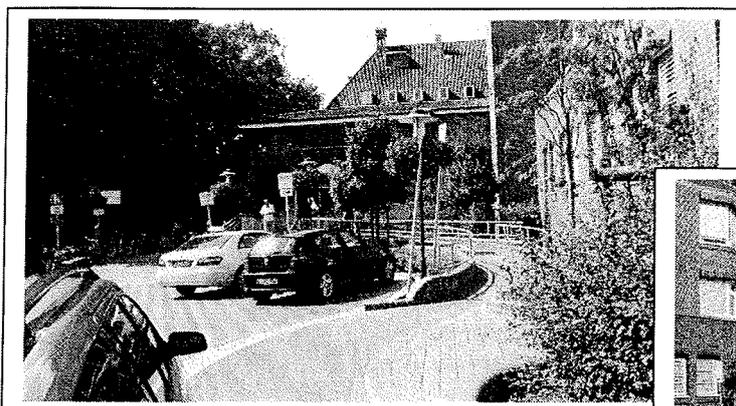
Ziele der Planaufstellung sind vorrangig:

- Oberhalb der öffentlichen Verkehrsfläche soll durch eine Verbindungsbrücke unter Einhaltung einer erforderlichen Mindestdurchfahrthöhe von 4,0 m die Verbindung des vorhandenen Krankenhauses und des geplanten Ärztehauses erreicht werden.
- Die öffentliche Verkehrsfläche des überplanten Bebauungsplanes Nr. 1 TA 28 wird der aktuell ausgebauten Dimension angepasst. Eine entsprechende Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche ist dabei die Folge.

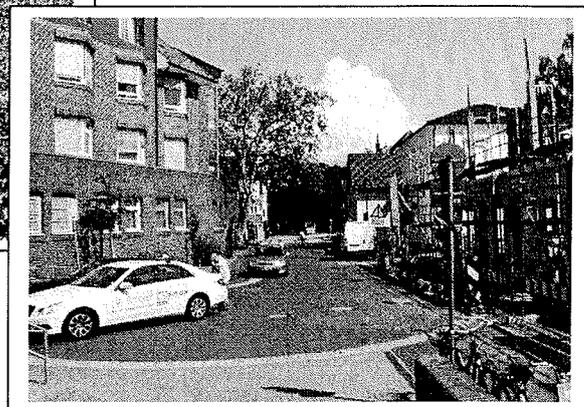
3. Bisherige Festsetzungen im Plangebiet

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche treffen zwei Bebauungspläne aufeinander. Der westliche Bereich ist Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 1 Änderungsplan im Teilabschnitt 28 und beinhaltet das Bestandsgebäude des Krankenhauses. Als Art der baulichen Nutzung ist hier Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus "St. Josef-Stift" festgesetzt. Die durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Fläche ist höchstens 4-geschossig und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,2 bebaubar. Die Westerstraße ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Östlich der Westerstraße gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 309, der hier innerhalb eines Kerngebietes (MK) eine höchstens 2-3 geschossige Bebauung innerhalb einer GFZ von 2,0 zulässt.



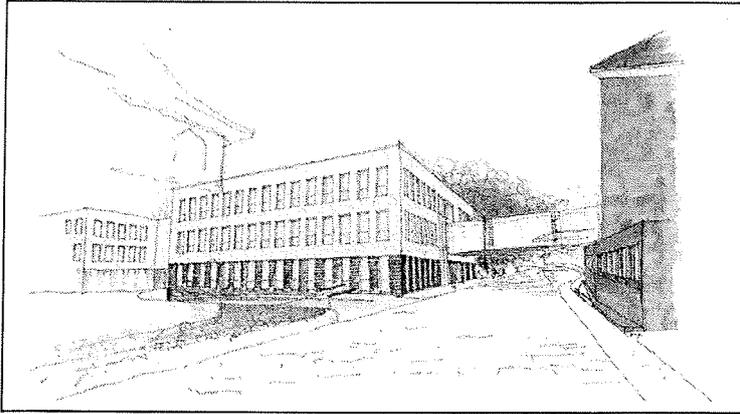
Wendeplatz am Ende der Westerstr.



4. Städtebauliches Konzept

Das z.Zt. im Bau befindliche Ärztehaus an der Bahnhofstraße bewirkt eine städtebaulich sinnvolle Neuordnung auf der Grundlage der vorhandenen Bebauungspläne. Durch die geplante Verbindungsbrücke werden angrenzende Bereiche des Bestandes in die städtebauliche Neuordnung mit einbezogen. Von der positiven Auswirkung der geplanten Maßnahmen profitiert damit auch ein größerer innerstädtischer Stadtbereich.

Der Planbereich ist Teil der innerstädtischen Sanierungsgebietes Innenstadt. Durch die geplante Maßnahme werden die Sanierungsziele nachhaltig unterstützt. So ist das vorhandene Krankenhaus "St. Josef-Stift" eine wichtige Einrichtung der Innenstadt.



Architektenidee

Zusammen mit dem geplanten Ärztehaus werden hier in Zukunft Betriebe existieren, die entscheidend zur Belebung der Innenstadt beitragen werden. Beide Einrichtungen können mit Hilfe der Verbindungsbrücke optimal miteinander verbunden werden und integriert werden.

Der Bebauungsplan setzt durch entsprechende Festsetzungen,

- die Lage der Verbindungsbrücke fest
 - eine Mindestdurchfahrtshöhe fest
- und wird
- die öffentliche Verkehrsfläche ändern bzw. diese an den örtlich vorhandenen Ausbau anpassen

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan wird die Lage der Verbindungsbrücke durch ein Planzeichen entsprechend festgesetzt. Über eine Textliche Festsetzung wird eine Mindestdurchfahrtshöhe festgelegt:

Textliche Festsetzung (TF)

Unter der Verbindungsbrücke ist eine Mindestdurchfahrtshöhe von 4,0 m oberhalb der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Die Straßenverkehrsfläche wird entsprechend auf den aktuell vorhandenen Ausbau festgesetzt. Dabei wird ein Wendepplatz und eine in der Breite reduzierte Straßenverkehrsfläche im südlichen Bereich der wesentliche Inhalt sein.

Die übrigen Festsetzungen werden aus dem Bestand der bisher rechtskräftigen B-Pläne übernommen, diese bleiben unverändert bestehen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist vorhanden.

7. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist vorhanden.

8. Umweltbericht

Die Planänderung wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Gem. § 13a (2) BauGB im Zusammenhang mit § 13 (3) BauGB ist der Umweltbericht gemäß § 13 (3) BauGB entbehrlich.

9. Städtebauliche Daten

Von insgesamt rd. 780 m² Plangebietsfläche entfallen auf

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| Fläche für Gemeinbedarf | rd. 551 m ² |
| Straßenverkehrsfläche (öffentlich) | rd. 229 m ² |

10. Durchführung und Kosten

Die Durchführung des Bebauungsplanes ist in einem kurzfristigen Zeitraum geplant. Der Planungsbereich ist bereits erschlossen. Kosten fallen für die Stadt nicht an.

11. Verfahren

Das städtebauliche Ziel besteht insbesondere in einer Nachverdichtung einer innerstädtischen Fläche. Die festgesetzte Grundfläche ist kleiner als 20 000m². Damit liegen die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens (Bebauungsplan der Innenentwicklung) nach § 13a BauGB vor. Das Verfahren wird nach der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB fortgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 336 „Verbindungsbrücke“ tritt einschließlich Begründung mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

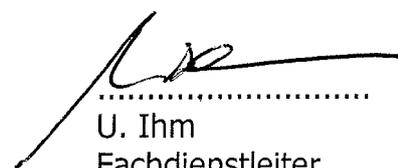
Delmenhorst, den 2.5.2012

Stadt Delmenhorst
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



.....
F. Brünjes
Fachbereichsleiter

Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag



.....
U. Ihm
Fachdienstleiter