

## E r g ä n z u n g z u r B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 206 B

für den Änderungsbereich zwischen der Hasberger Straße und Fichtenstraße (beidseitig) in Delmenhorst

---

### I. Bisherige Planungen

Im Zusammenhang mit dem parallel geführten Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Delmenhorst vom 22.05.1979 (Änderungsverfahren - Teilabschnitt 41 -) wird das o. a. Bebauungsplanverfahren Nr. 206 B abgewickelt. Im Entwurf dieses Bebauungsplanes sind für den o. a. Änderungsbereich "Allgemeine Wohngebiete" festgesetzt. Die öffentliche Auslegung nach § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte für diesen Planentwurf in der Zeit vom 22.11.1991 bis einschließlich 23.12.1991. Planerisches Ziel für den beschriebenen Änderungsbereich war eine Realisierung einer offenen, aufgelockerten Bebauung mit relativ großzügigen rückwärtigen Gartenbereichen und demzufolge die Festsetzung von sehr eng bemessenen überbaubaren Flächen.

### II. Anlaß der Planänderung, Planungsziele

Aufgrund der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachter Bedenken und Anregungen und der sich verschärften, äußerst angespannten Wohnraumversorgungssituation in Delmenhorst sollen hier einige planerische Festsetzungsdetails geändert werden bzw. insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Flächenanteile eine Korrektur erfahren. Ohne die grundsätzlich formu-

lierten Planungsabsichten aufzugeben oder in vorhandene bauliche Gebietsstrukturen einzugreifen, soll in diesem Änderungsbereich damit der bauliche Gestaltungsspielraum erweitert werden. Darüber hinaus ist noch vorgesehen, die öffentliche Verkehrsfläche für die Fichtenstraße zu reduzieren - aufgrund der geänderten und flächenmäßig großzügiger bemessenen überbaubaren Flächen kann der geplante Wendeplatz für die Fichtenstraße deutlich zurückgenommen werden.

Aufgrund der hier beschriebenen Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 206 B ist dieser erneut öffentlich auszulegen. (2. Auslegung).

Zum Vergleich liegt dieser Ergänzungsbeurteilung ein Auszug aus dem bisherigen Bebauungsplanentwurf Nr. 206 B mit markiertem Änderungsbereich an.

### III. Inhalt des Änderungsplanes

Gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 206 B für diesen vorliegenden Änderungsbereich haben sich die Baugrenzen und damit die überbaubaren Flächen geändert. Zugunsten einer möglichst differenzierten lockeren Bebaubarkeit wird dadurch ein größerer gestalterischer Spielraum und zudem eine bessere Ausnutzbarkeit der Flächen gewährleistet. Alle anderen Festsetzungsmerkmale und Ausnutzungsziffern sowie auch die grundsätzlichen bisherigen formulierten städtebaulichen Zielsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 206 B bleiben von dieser Änderungsplanung unberührt.

Darüber hinaus ermöglichen diese städtebaulichen Korrekturen eine Verringerung der für die Fichtenstraße benötigten, rechtlich zu sichernden, öffentlichen Verkehrsfläche, in dem der Wendeplatz deutlich in Richtung Espenweg zurückgenommen wurde.

Im übrigen gilt in allen Details die bisherige Begründung zum Bebauungsplan Nr. 206 B unverändert.

Für die flächenmäßig ausgedehnteren Bauzonen werden hinsichtlich der Grünordnungsplanung die erforderlichen Ausgleichskorrekturen berücksichtigt.



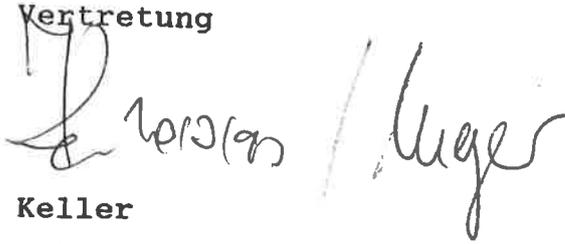
Delmenhorst, den 18.03.1992

Stadt Delmenhorst

Der Oberstadtdirektor

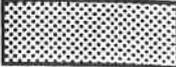
Stadtplanungsamt

In Vertretung

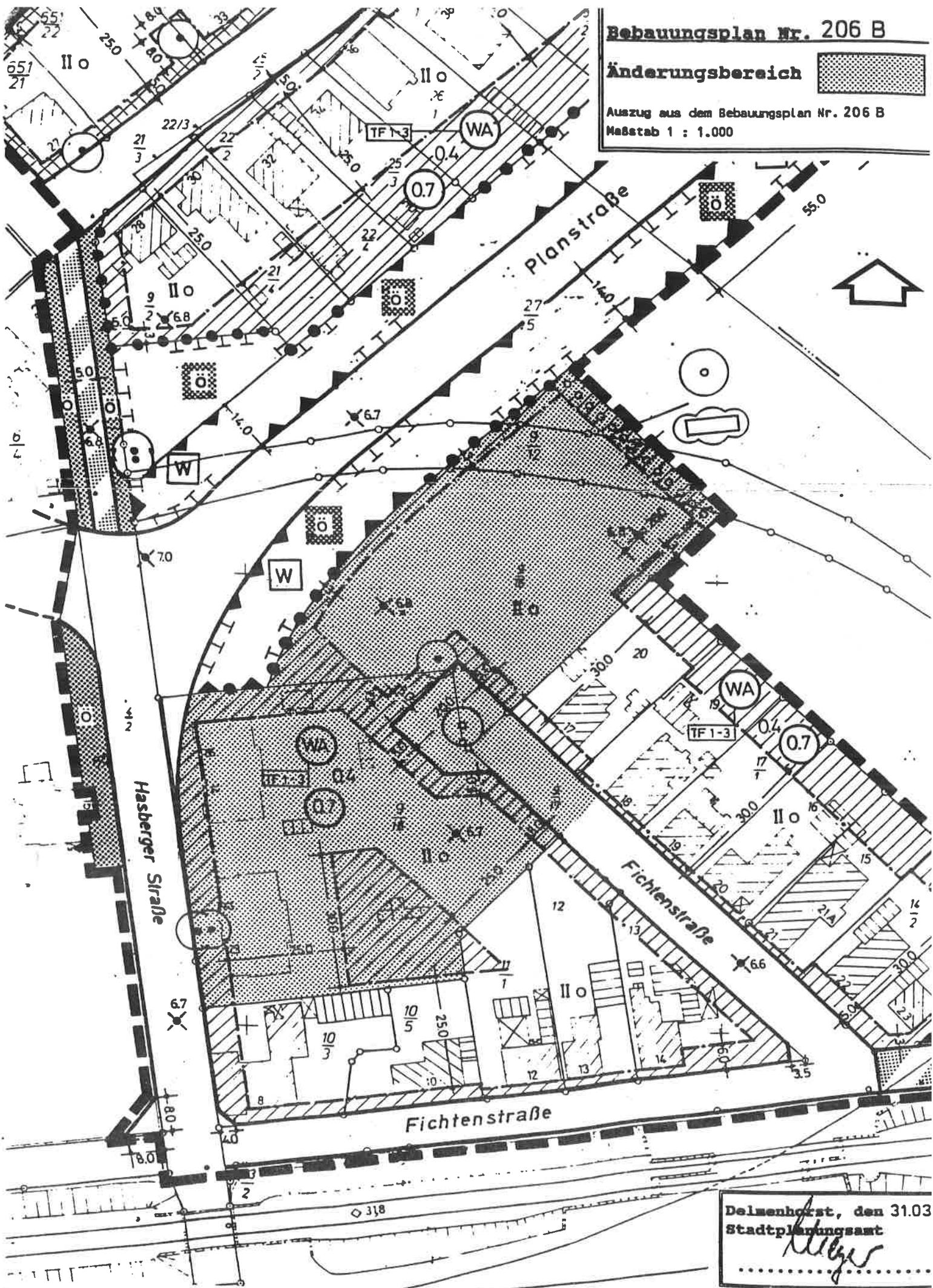


K. Keller  
Stadtbaurat

**Bebauungsplan Nr. 206 B**

**Änderungsbereich** 

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 206 B  
Maßstab 1 : 1.000



Delmenhorst, den 31.03  
Stadtplanungsamt  
*Kilger*