

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 183

für ein Gebiet nordseitig der Nordenhamer Straße zwischen der Straße Am Donneresch und der Delme in Delmenhorst

I. Bisherige Entwicklung, bestehende Planung

Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet und umfaßt eine Fläche von ca. 0,38 ha. Die mittlere Entfernung zum Stadtzentrum beträgt etwa 2,2 km.

Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes Nr. 183 liegt heute im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 vom 29. 6. 1965 (siehe Anlage 1 zur Begründung). Hier sind neben öffentlichen Grünflächen umfangreiche öffentliche Parkmöglichkeiten ausgewiesen. Die Parkplatzflächen wurden jedoch nur in einer geringen Teilfläche ausgebaut, da für den ausgewiesenen Umfang kein Bedarf besteht.

Die vom Bebauungsplan Nr. 183 erfaßten Flächen werden heute teilweise vom Welse-Delme-Weser e. V. (WDW) zum Zwecke des Kanusports genutzt. In diesem Bereich befinden sich winterfeste Bootsunterkünfte und Aufenthaltsräume sowie Anlegemöglichkeiten für die Boote.

Die Nordwestdeutsche Kraftwerke AG ist Eigentümerin des Flurstücks 111/71 (Flur 22), auf dem sich der Endmast einer 110-kV-Freileitung befindet.

Der den Planbereich nach Westen begrenzende öffentliche Wasserzug Delme ist als Teil des überörtlichen Entwässerungssystems seit langer Zeit vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 9 geht noch von einer Verlegung der Delme (Begradigung) aus, die nicht mehr zur Durchführung kommt.

Die das Planungsgebiet umgebenden Straßen Am Donneresch und Nordenhamer Straße sind als Verkehrsflächen seit vielen Jahren vorhanden und ausgebaut.

Als vorbereitender Bauleitplan besteht für das Gebiet der Stadt Delmenhorst der am 22. 5. 1979 vom Rat der Stadt beschlossene Flächennutzungsplan. Das Planungsgebiet liegt, wie bereits eingangs erwähnt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9. Sonstige Bebauungspläne bzw. Fluchtlinienpläne liegen für das Planungsgebiet nicht vor bzw. sind hier nicht bekannt.

II. Anlaß der Planaufstellung und Planungsziel

Nordseitig der Nordenhamer Straße nutzt der Welse-Delme-Weser e. V. seit mehreren Jahren eine in städtischem Eigentum befindliche Fläche zum Zwecke des Kanusports. Hier befinden sich bereits heute bauliche Anlagen, die dem Kanusport dienen. Die Fläche konnte dem Verein zur Verfügung gestellt werden, da für die im Bebauungsplan Nr. 9 ausgewiesene umfangreiche Parkplatzfläche kein Bedarf vorhanden ist.

Die Beibehaltung des Delmeverlaufes hat bereits bei der Erstellung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 149 für das Gebiet zwischen Welse und Delme durch entsprechende planerische Festsetzungen Berücksichtigung gefunden.

Infolge der Beibehaltung des Delmeverlaufes und des Verzichts auf die Durchführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 wird teilweise eine Änderung der bisher ostseitig der Delme getroffenen Festsetzungen notwendig.

Für die Stadt Delmenhorst besteht die Verpflichtung, bestehende Bebauungspläne, die von der städtebaulichen Entwicklung überholt wurden, dem derzeitigen Planungsstand anzupassen, um so der Entwicklung der Stadt auf verkehrlichem, baulichem und wirtschaftlichem Gebiet Rechnung zu tragen und die künftige städtebauliche Entwicklung durch planerische Maßnahmen sinnvoll lenken zu können. Aufgrund dieser Verpflichtung und aus den vorgenannten Gründen hat der Rat der Stadt am 9. 2. 1981 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 im eingangs genannten Bereich durch einen neuen Bebauungsplan zu ersetzen. Mit diesem Beschluß wurde die recht-

liche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 geschaffen.

Die bisherige Parkplatzfläche soll nunmehr in die im Bebauungsplan Nr. 9 ostseitig der Delme festgesetzte öffentliche Grünfläche einbezogen werden. Hierbei soll eine zweckgebundene Teilfläche für die vorhandenen Anlagen des Kanusports ausgewiesen werden. In diesem Zusammenhang soll dem Verein die Möglichkeit für eine Erweiterung seiner baulichen Anlagen eingeräumt werden. Die günstige Lage direkt an der Delme rechtfertigt die planerische Sicherung dieser Sportanlage und die Bereitstellung von Flächen für eine Erweiterung der baulichen Anlagen.

III. Planinhalt

In der Art der Bodennutzung wurde der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan vom 22. 5. 1979 für das Gebiet der Stadt Delmenhorst entwickelt. Die in dieser Hinsicht getroffenen Festsetzungen stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 sieht im § 1 vor, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festzusetzen. Entsprechend dieser Bestimmung und unter Berücksichtigung der vorangegangenen Entwicklung wurden im Planbereich überwiegend öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Auf einem Teilstück dieser öffentlichen Grünflächen befinden sich die baulichen Anlagen des dort ansässigen Kanusportvereins. Auf einer durch Baugrenzen festgelegten Fläche soll die Möglichkeit eingeräumt werden, weitere eingeschossige bauliche Anlagen zu errichten, die jedoch nur dem Kanusport dienen dürfen.

Die vorhandene Parkplatzfläche Am Donneresch soll in ihrer heutigen Form als öffentlicher Parkplatz planerisch gesichert werden, um hier dem ruhenden Verkehr öffentliche Parkmöglichkeiten anbieten zu können. Die ausgewiesene Fläche reicht für den hier

anfallenden Bedarf an öffentlichen Parkplatzflächen aus, da in der Straße Am Donneresch weitere Parkmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr zur Verfügung stehen.

Auf dem Flurstück 111/71 (Flur 22) ist der Endmast einer 110-kV-Freileitung vorhanden. Diese Anlage der Nordwestdeutsche Kraftwerke AG wurde mit der umgebenden Fläche als vorhandene Elektrizitätsanlage ausgewiesen.

Das Planungsgebiet wird nördlichen Bereich von der bereits erwähnten 110-kV-Freileitung überspannt. Diese vorhandene oberirdische Versorgungsanlage wurde mit dem Hinweis auf die einzuhaltenden Sicherheitsabstände nach dem VDE-Richtlinien in den Bebauungsplan übernommen. Diese Übernahme gilt jedoch nicht als Festsetzung.

Der südliche Planbereich wird von zwei vorhandenen Abwasserdruckleitungen durchquert, die in ihrem weiteren Verlauf beim Klärwerk enden. Diese Leitungen wurden als Hauptabwasserleitungen in den Bebauungsplan übernommen.

Für die genannten Abwasserdruckleitungen wurde je ein 3,0 m breites Leitungsrecht zugunsten der Stadt Delmenhorst ausgewiesen.

Gemäß § 9 (6) BBauG nachrichtlich übernommen ist eine Schutzzone für die Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost, in der eine Bauhöhenbeschränkung oberhalb 30,0 m über NN zu beachten ist. Da im betroffenen Planbereich die vorhandene Geländehöhe 5,85 m bis 6,30 m über NN beträgt und nur eingeschossige Bauvorhaben zulässig sind, wird diese Bebauung hiervon nicht beeinträchtigt.

IV. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Das Planungsgebiet wird bereits heute entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplanes genutzt. Besonders zu schützende Teile der Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Selbständige Landschafts- und Grünordnungspläne im Sinne des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes liegen für das Gebiet der Stadt Delmenhorst zur Zeit noch nicht vor. Die Grünplanung der Stadt ist jedoch Bestandteil des Flächennutzungsplanes, aus dem dieser Bebauungsplan entwickelt ist. Auch sind Gebiete, die unter Naturschutz und Landschaftsschutz stehen bzw. zur Unterschutzstellung geplant sind, im Flächennutzungsplan entsprechend nachrichtlich dargestellt. Danach werden die Ziele und Grundsätze der Landschaftspflege und auch des Naturschutzes durch den Bebauungsplan Nr. 183 nicht berührt.

V. Flächenangaben

Von dem ca. 0,38 ha großen Planungsgebiet werden ausgewiesen als:

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| 1. Grünflächen | 0,31 ha |
| 2. Verkehrsflächen | 0,03 ha |
| 3. Flächen für Versorgungsanlagen | 0,04 ha |
| | <u>0,38 ha</u> |
| | ===== |

VI. Kosten und Folgemaßnahmen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine kostenwirksamen Maßnahmen verbunden, die alsbald getroffen werden sollen.

Die vom Bebauungsplan erfaßten Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt.

Die Aufstellung eines Sozialplanes im Sinne des § 13 a BBauG ist bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 183 nicht erforderlich.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teiles des Bundesbaugesetzes sind nicht erkennbar. Sollten sie dennoch erforderlich werden, so bildet der Bebauungsplan Nr. 183 hierfür die Grundlage.

Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. 9 vom 29. 6. 1965 im Bereich des Flurstücks 111/71 und in Teilbereichen der Flurstücke 111/23 und 111/67 (Flur 22) aufgehoben (siehe Anlage 1).

Delmenhorst, den 23. November 1981

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung



Oetting
Stadtbaurat

Anlage 1 zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 183

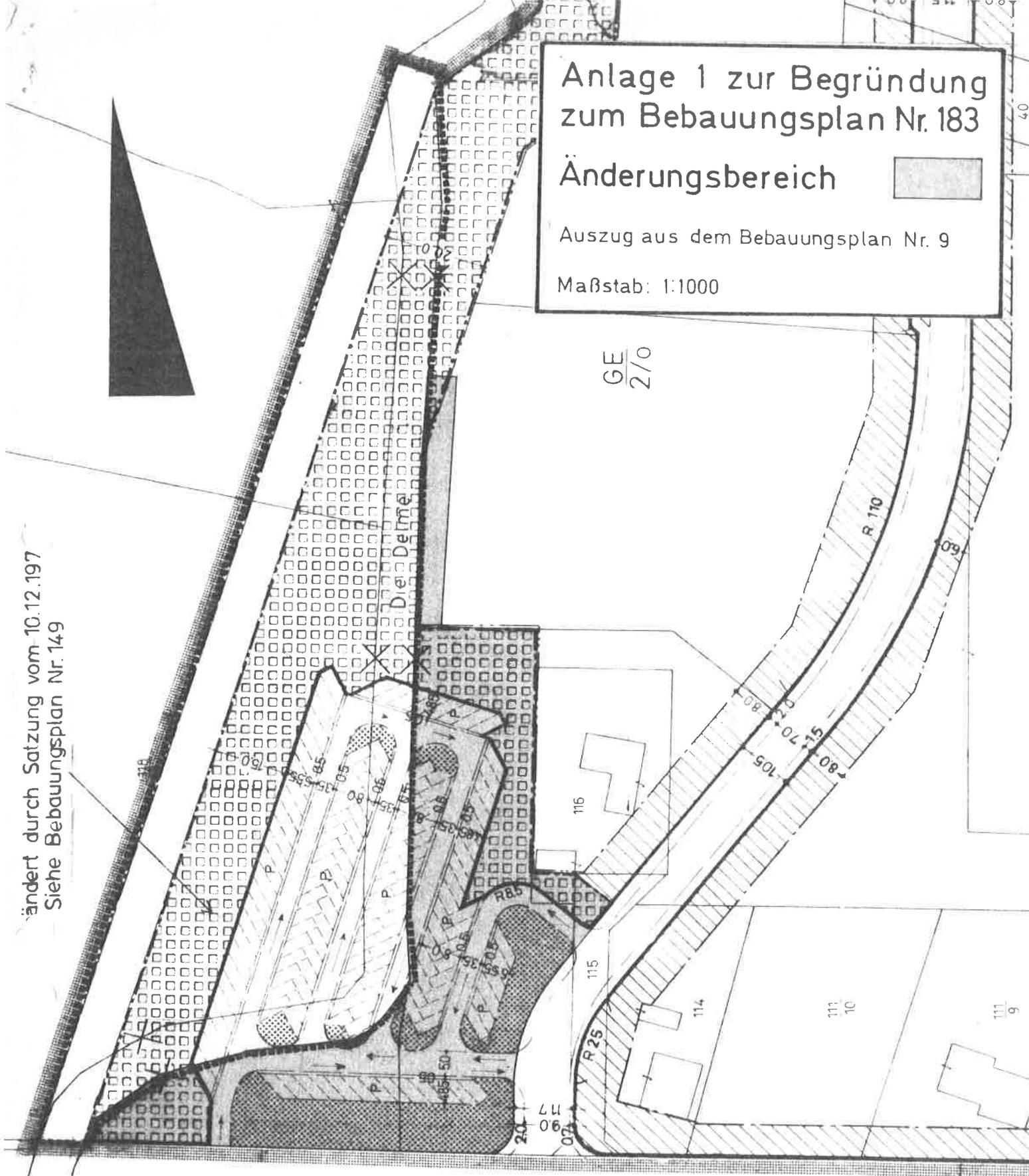
Änderungsbereich



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 9

Maßstab: 1:1000

ändert durch Satzung vom 10.12.1977
Siehe Bebauungsplan Nr. 149



Nordenhamer Straße

Delmenhorst, den 23.11.1981
Stadtplanungsamt

J. Schäfer