B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 149, Änderungsplan - Teilabschnitt 1 -

mit Änderungen im Bereich von Teilflächen der Flurstücke 117/14, 117/20, 181, 185/6 und 185/7 der Flur 22 südlich der Welse in Delmenhorst

- -

Der Bebauungsplan Nr. 149 vom 10. 12. 1979 weist südlich der Welse einen 20,0 m breiten öffentlichen Grünzug aus. Hieran südlich anschließend ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, daß mit einer 8,0 m breiten nicht überbaubaren Fläche an diesen Grünzug angrenzt. Im Bereich dieses Gewerbegebietes wurden Fabrikationsanlagen der Firma Rehers errichtet, die aufgrund der Produktionseinstellung und Aufgabe des Betriebes zur Zeit leer stehen.

Zur neuen Nutzung der umfangreichen gewerblichen Einrichtungen und Anlagen durch die Firma Vietor ist die Anlegung eines Industriebahngleises erforderlich geworden. Die Flächen für Bahnanlagen (Industriestammgleis) erstrecken sich überwiegend auf den Bereich der nicht überbaubaren Flächen des Gewerbegebietes. Im westlichen Bereich des Stammgleises werden Teilflächen der nicht überbaubaren Fläche des Gewerbegebietes dem öffentlichen Grünzug zugeschlagen. Im östlichen Bereich wird eine etwa gleich große,geringe Teilfläche des öffentlichen Grünzuges für die Anlegung des Bahngleises in Anspruch genommen. Weiterhin wird der öffentliche Grünzug etwa 50,0 m vor Einmündung der Welse in die Delme von dem Industriebahngleis gekreuzt. Das Bahngleis wird die Welse in diesem Bereich kreuzen, um dann in nordöstlicher Richtung parallel zur Delme an das vorhandene Bahngleis der Bahnlinie Delmenhorst-Lemwerder anzuschließen. Hier ist eine Brückenkonstruktion erforderlich.

Die Wiederbelebung des zur Zeit nur in ganz geringem Umfang genutzten Gewerbegebietes mit seinen baulichen Anlagen liegt im Interesse der Stadt Delmenhorst. Hier kann zusätzlich eine große Anzahl Arbeitsplätze geschaffen werden. Da die Beschäftigungslage durch die Schließung der Norddeutschen Wollkämmerei und Kammgarn-Spinnerei (NW&K) und der Firma Rehers sowie der Firma Wehrhahn in Delmenhorst

erheblich unter dem Bundesdurchschnitt liegt, sind dringende Maßnahmen zur Verbesserung dieses Zustandes geboten.

Da eine Befreiung von den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 149 nicht möglich ist und städtebauliche Belange der Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen sondern im Gegenteil für dringend geboten gehalten werden, wird der Bebauungsplan Nr. 149 aus den oben genannten Gründen geändert.

Die Grundzüge der Planung werden hier nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung kann deshalb im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 149 vom 10. 12. 1979 werden im Bereich der Flurstücke 117/14, 117/20, 181, 185/6 und 185/7 der Flur 22 durch die geänderten Festsetzungen mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG ersetzt.

Delmenhorst, den 10. September 1984

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Oetting
Stadtbaurat