B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 112, Änderungsplan - Teilabschnitt 2 -

im Bereich der Flurstücke 19/4, 20/1, 21/1 und 24/1 der Flur 18 an der Stedinger Straße in Delmenhorst

- -

Der Bebauungsplan Nr. 112 weist im Bereich der Flurstücke 19/4, 20/1, 21/1 und 24/1 eine verhältnismäßig tiefe, nicht überbaubare Grundstücksfläche aus. Diese Festsetzung wurde seinerzeit mit Rücksicht auf eine eventuelle Erweiterung des angrenzenden Schulgeländes getroffen.

Auf Antrag des Grundstückseigentümers des Flurstücks 24/1 auf Erweiterung der überbaubaren rückseitigen Grundstücksfläche hat die Überprüfung ergeben, daß die Erweiterung des Schulgrundstücks in Richtung auf die Stedinger Straße in diesem Bereich nicht mehr in Frage kommt.

Der Antragsteller beabsichtigt, durch die vorgesehene Erweiterung der überbaubaren Grundstücksbereiche zusätzliches Baugelände für die Errichtung von etwa zwei bis drei Einfamilienhäusern zu erlangen. Städtebauliche Gründe stehen diesem Vorhaben nicht entgegen.

Da im Bereich der Stadt Delmenhorst zur Zeit kaum noch baureife Grundstücke für Bauwillige zur Verfügung stehen, ist es von allgemeinem Interesse, umgehend weiteres Bauland im Stadtgebiet bereitzustellen.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 im vorgenannten Bereich erforderlich. Da die Grundzüge der Planung hier nicht berührt werden, wird das Verfahren im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung im vereinfachten Verfahren geändert.

Die öffentliche Erschließung der rückwärtigen Grundstücksbereiche durch eine Stichstraße oder sonstige öffentliche Verkehrsanlage ist bei dem geringen Umfang der geplanten Maßnahme zu aufwendig. Hier bietet sich die Möglichkeit, die zurückliegenden Baubereiche über eine private Verkehrsfläche in Form einer Baulast oder als Hammergrundstück an die öffentlichen Verkehrsflächen anzubinden.

Im übrigen gelten für den Änderungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 112. So sollen hier im Rahmen der offenen Bauweise nur eingeschossige Häuser zugelassen werden. Im Einzelfall ist die Ausnahme für ein zusätzliches Vollgeschoß vorgesehen.

Der Änderungsplan löst gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 112 keine zusätzlichen Kosten für den öffentlichen Haushalt aus.

Die bisherigen Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 112 werden durch die geänderten Festsetzungen in diesem Teilbereich ersetzt.

Delmenhorst, den 19. August 1980

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Oetting
Stadtbaurat