

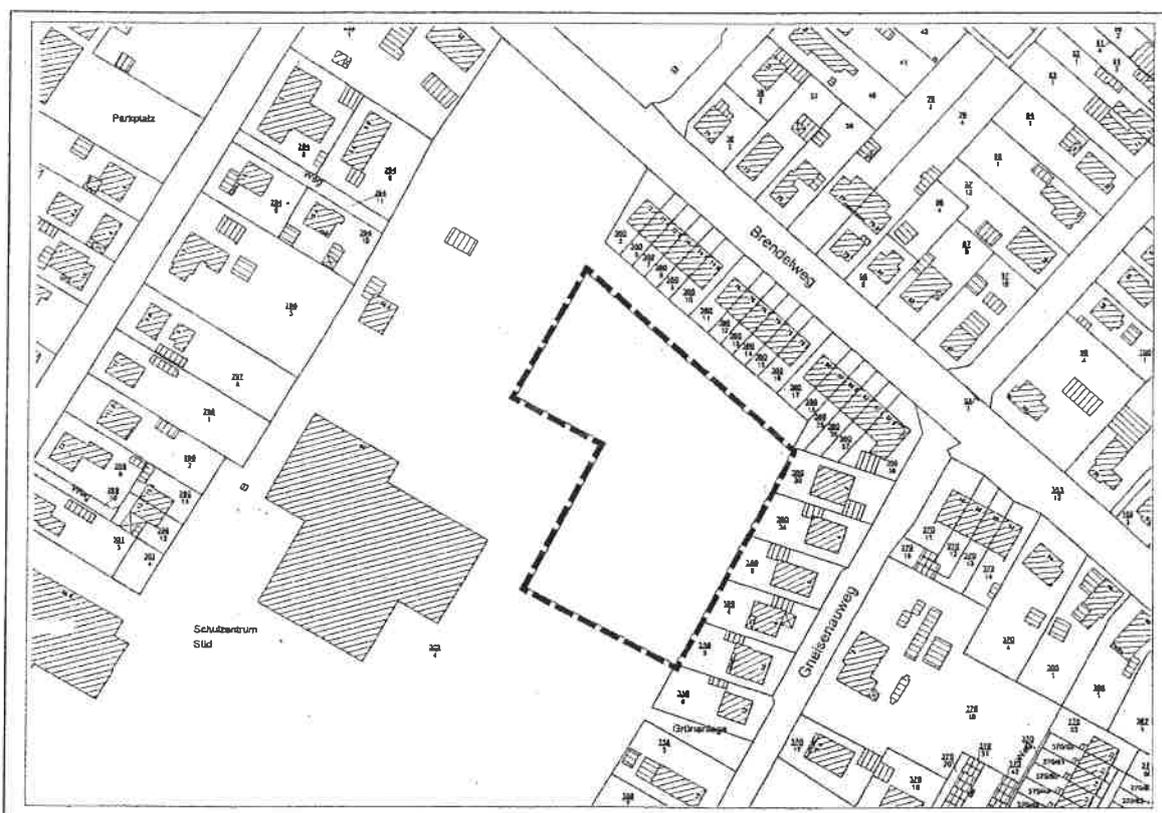


Begründung zur

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102

„Regenwasserrückhaltebecken Brendelweg“

im Bereich südlich der Grundstücke am Brendelweg und westlich der
Grundstücke am Gneisenauweg



Rechtsverbindlich seit: 13.03.2008

Rechtl. Grundlagen: BauGB i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004,
zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes v. 21.12.2006

Fachdienst 51 - Stadtplanung

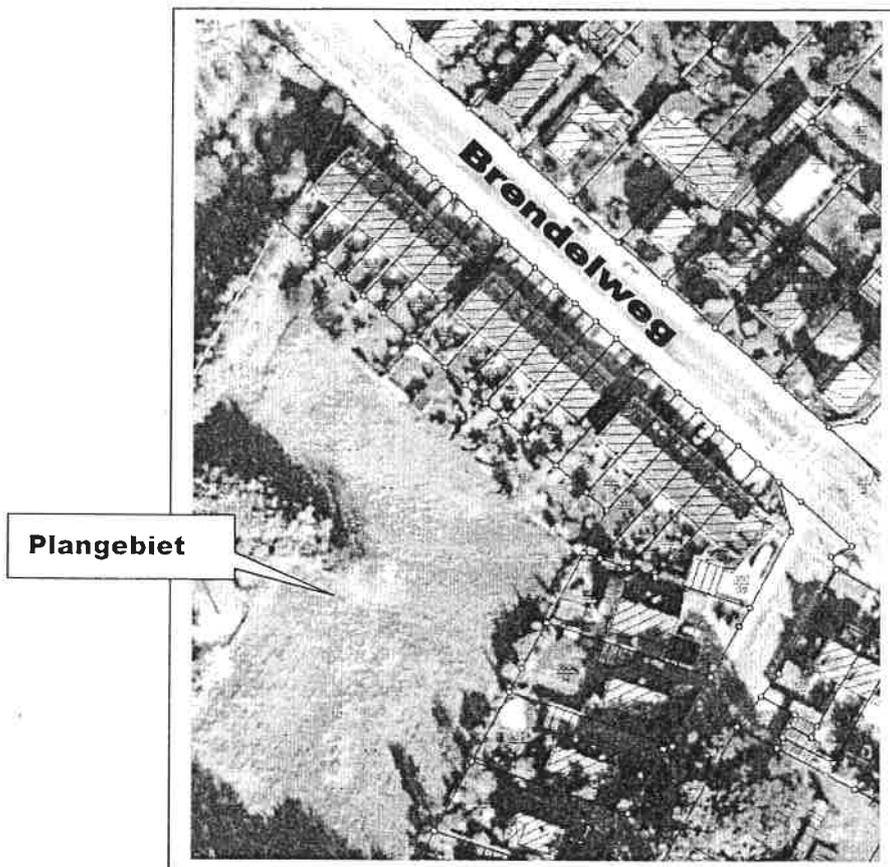
Entwurf: Dipl.-Ing. Ralph Tölke

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Planaufstellung / Änderungsbeschluss	3
2. Lage, räumliche Begrenzung und allgemeine Beschreibung des Geltungsbereiches der Planänderung	3
3. Anlass zur Planänderung	3
4. Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102	4
5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	4
6. Umweltbericht	4
7. Verkehr	4
8. Städtebauliche Daten	4
9. Ver- und Entsorgung	4
10. Durchführung und Kosten	5
11. Verfahren	5

BEGRÜNDUNG zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Regenwasserrückhaltebecken Brendelweg“

1. Planaufstellung / Planänderung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07. Februar 2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 im Bereich südlich der Grundstücke am Brendelweg und westlich der Grundstücke am Gneisenaufweg beschlossen.



2. Lage, räumliche Begrenzung und allgemeine Beschreibung des Geltungsbereiches der Planänderung

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet im Stadtteil Brendel / Adelheide östlich angrenzend an das Schulzentrum Süd.

Der Änderungsbereich ist Grünfläche.

3. Anlass zur Planänderung / Ziele und Zwecke der Planänderung

Im Rahmen der Umsetzung des Gemeindeentwässerungsplanes haben die Stadtwerke Delmenhorst GmbH an verschiedenen Stellen des Stadtgebietes zur Sicherung der ordnungsgemäßen Ableitung des anfallenden Regenwassers geeignete Regenwasserrückhaltebecken zu bauen. Eine derartige Anlage ist auch auf dem

Flurstück 302/4 der Flur 48 innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes geplant. Der B-Plan ist hierfür zu ändern.

Ziel und Zweck der Planänderung besteht darin, ein Regenwasserrückhaltebecken festzusetzen. Die geplante Fläche für das Rückhaltebecken liegt innerhalb einer öffentlichen Fläche, die für bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf festgesetzt ist. Diese Fläche ist dafür entsprechend abzuändern.

Durch die Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, demzufolge wird das Verfahren gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

4. Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102

Es wird eine Fläche als Regenwasserrückhaltebecken "R" festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 bleiben unverändert bestehen.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Planänderung hat in diesem Zusammenhang keine Auswirkungen.

6. Umweltbericht

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist gemäß § 13 (3) BauGB entbehrlich.

7. Verkehr

Das Plangebiet wird durch die vorhandenen und angrenzenden Straßen und über die öffentliche Fläche des Schulzentrums Süd erschlossen.

Die Planänderungen hat diesbezüglich keine Auswirkungen. Für die Bauzeit (Erdarbeiten) werden nur öffentliche Flächen befahren.

8. Städtebauliche Daten

Mit Ausnahme einer Reduzierung der Fläche für bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf durch das Regenwasserrückhaltebecken bleiben die bisherigen städtebaulichen Daten unverändert weiter bestehen.

9. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

10. Durchführung und Kosten

Die Projektrealisierung (incl. Kosten) erfolgt durch die Stadtwerke Delmenhorst. Nach Auskunft des Trägers, lässt der Haushalt die Realisierung voraussichtlich im Jahre 2008 zu.

11. Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Regenwasserrückhaltebecken Brendelweg“ tritt einschließlich Begründung mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

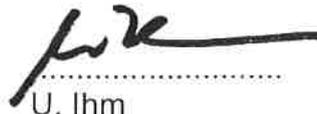
Delmenhorst, den **25.02.** 2008

Stadt Delmenhorst
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



.....
F. Brünjes
Fachbereichsleiter

Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag



.....
U. Ihm