

B e g r ü n d u n g

zum Änderungsplan für den Teilabschnitt 5 des Bebauungsplanes Nr. 1 (Innenstadt für das Gebiet zwischen Marktstraße, Lange Straße, Gartenstraße und Hans-Böckler-Platz in Delmenhorst

- - - - -

I. Vorbemerkung

Nach dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes wurde als Voraussetzung für die Umgestaltung des Stadtkernes Delmenhorst der Bebauungsplan "Innenstadt" aufgestellt. Dieser Plan wurde am 13. Februar 1963 vom Rat der Stadt Delmenhorst als Satzung beschlossen und erlangte mit der Bekanntmachung am 6. Februar 1964 Rechtskraft.

Für die im Bebauungsplan enthaltene Verkehrsplanung der Innenstadt war die damalige Entscheidung der Deutschen Bundesbahn, den Bahnkörper der Bahnstrecke Bremen-Delmenhorst-Oldenburg im Bereich der Kreuzungen mit der Mühlenstraße und Stedinger Straße auch in Zukunft in der bisherigen Höhenlage zu belassen, von wesentlicher Bedeutung. Der Bebauungsplan sah deshalb für diese beiden Hauptverkehrsstraßen, die den Norden der Stadt mit den übrigen Stadtgebieten südlich der Bahnlinie verbinden, unter dem Bahnkörper Unterführungen vor. Diese Planung wirkte sich weitgehend auf das gesamte anschließende Straßennetz der Innenstadt aus.

Nachdem die Deutsche Bundesbahn ihre damalige Auffassung vor einigen Jahren geändert und im Einvernehmen mit der Stadt Delmenhorst die Hochlegung des Bahnkörpers begonnen hat, ergibt sich daraus die Notwendigkeit, die Verkehrsplanung der Innenstadt zu überprüfen und zum Teil wesentlich zu ändern. Aber auch hinsichtlich der Ausnutzung der Grundstücke in den Geschäftszentren der Städte sowie hinsichtlich der Unterbringung von Wohnungen in diesen Gebieten haben sich die Auffassungen in den letzten Jahren grundlegend gewandelt. Die inzwischen geänderte Baunutzungsverordnung trägt dieser Tatsache Rechnung und läßt gegenüber ihrer bisherigen Fassung eine erheblich höhere Ausnutzung der Grundstücke zu. Darüber hinaus enthält sie nunmehr auch Festsetzungsmöglichkeiten, die demjenigen Ausnutzungsvorteile bringen, der für den ruhenden Verkehr unterhalb der Geländeoberfläche oder in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche Parkflächen schafft oder an

außerhalb des Grundstücks gelegenen Gemeinschaftsstellplätzen beteiligt ist

In Anbetracht der vorgenannten Erkenntnis, die Ausnutzung der Grundstücke in der Innenstadt zu erhöhen und hier darüber hinaus auch in größerem Umfang Wohnungen zuzulassen, wird es für zweckmäßig gehalten, im Kern der Stadt in der Zukunft eine gegenüber den bisherigen Festsetzungen höhere Geschoßzahl auszuweisen. Selbstverständlich löst diese Frage gleichzeitig die Notwendigkeit zur Schaffung zusätzlicher Parkplätze und Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge aus. Es ist deshalb für den Bereich des Bebauungsplanes Innenstadt erforderlich, auch die Frage der öffentlichen Parkplätze und Stellplätze auf den Grundstücken zu überprüfen und Standorte für zukünftige Hochgaragen sowie evtl. erforderliche Flächen für Gemeinschaftsstellplätze auszuweisen.

Aufgrund der vorgenannten Gegebenheiten hat der Rat der Stadt Delmenhorst bereits in seiner Sitzung am 18.10.1966 beschlossen, den Bebauungsplan "Innenstadt" zu ändern. Im Laufe der folgenden Jahre wurden daraufhin bereits für vier Teilabschnitte des Innenstadtbauungsplanes die Änderungsverfahren durchgeführt. Dem jetzt vorliegenden Änderungsplan für den Teilabschnitt 5 hat der Rat der Stadt am 28.10.1971 zugestimmt. Für weitere Teilabschnitte befinden sich die Änderungspläne in der Vorbereitung.

Der Teilabschnitt 5 weist zur Zeit besonders in der westseitigen Hälfte des ausgewiesenen Kerngebiets auf großen Flächenbereichen einen sehr alten erneuerungsbedürftigen Baubestand auf. Ein Teil dieser alten Baulichkeiten wurde inzwischen auf dem Eckgrundstück an der Marktstraße beseitigt, um einer Neubebauung Platz zu machen. Es besteht ein erhebliches öffentliches Interesse daran, den noch vorhandenen verbrauchten Altbaubestand zu beseitigen und im Rahmen der Erneuerung und Umgestaltung der gesamten Innenstadt durch moderne Geschäftsbauten mit zum Teil Wohnungen in den Obergeschossen zu ersetzen. Dieses Interesse wird auch von den Eigentümern der betreffenden Grundstücke unterstützt und findet darüber hinaus die Zustimmung des Einzelhandelsverbandes, der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer sowie weiter Kreise der benachbarten Kaufmannschaft.

Für das bereits freigelegte Eckgrundstück an der Marktstraße sowie für die Anschlußbebauung bis zu den Flurstücken 99/1, 100 und 101/2 liegen bereits Bebauungsvorschläge vor, die den zukünftigen Festsetzungen des Änderungsplanes entsprechen. Auf dem Eckgrundstück soll danach in Verbindung mit einer Nachbarbebauung ein Großbauvorhaben zur Durchführung kommen, das mit

seinem 15geschossigen Kernstück neben dem Wasserturm, dem Hochhaus an der Syker Straße-Bremer Straße und einzelnen an anderen Standorten der Innenstadt geplanten ähnlichen Hochhausprojekten eine zusätzliche städtebauliche Dominante für die Innenstadt darstellen wird. Für einen weiteren Teilbereich des Planungsgebietes ist ein achtgeschossiger Baukörper vorgesehen. Im Rahmen der vorgenannten Eckbebauung ist eine Verlegung der Westdelme notwendig. Die dazu erforderlichen Verhandlungen und vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem beteiligten Bauherrn und dem für den Wasserlauf zuständigen Ochtumverband stehen kurz vor dem Abschluß. Auch hinsichtlich der im Änderungsplan dargestellten Verlegung der Westdelme und eines Teilstücks der Kleinen Delme in den Bereichen der Planstraße A und der geplanten Hochgarage sind die erforderlichen Vereinbarungen zwischen der Stadt, dem Ochtumverband und dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt getroffen worden.

II. Planinhalt

a) Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der Änderungsplan für den Teilabschnitt 5 weist das in seinem Geltungsbereich gelegene Baugebiet als Kerngebiet aus und hält diesbezüglich an der bisherigen Festsetzung fest. Die in diesem Gebiet allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzung der Grundstücke ist in § 7 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 festgelegt. Durch eine Sonderfestsetzung (s. Legende des Änderungsplanes) ist bestimmt, daß außer den in Kerngebieten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässigen Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses auch sonstige Wohnungen allgemein zugelassen sind. Die nach § 7 (3) 1. BauNVO für Tankstellen vorgesehene Ausnahme gilt nach einer weiteren Sonderfestsetzung für das ausgewiesene Kerngebiet nicht. Eine solche Anlage kann jedoch in der geplanten Hochgarage untergebracht werden, wobei davon ausgegangen wird, daß der Betreiber der Tankstelle gleichzeitig die Überwachung und die betriebliche Abwicklung der Hochgarage übernimmt.

Die Grundstücke des Kerngebiets sind in geschlossener Bauweise voll überbaubar. Zur Erzielung der an den Straßen zwingend bzw. als Mindestanzahl vorgeschriebenen Vollgeschoßzahl und zur Vermeidung städtebaulicher Mißstände auf den hinteren Grundstücksflächen ist jedoch durch eine Sonderfestsetzung bestimmt, daß in mehr als 12 m Tiefe hinter den Straßenbegrenzungslinien eine Bebauung nur dann zulässig ist, wenn an den Straßen noch die hier zwingend bzw. als Mindestanzahl festgesetzte

Vollgeschoßzahl unter Einhaltung der höchst zulässigen Geschoßflächenzahl erreicht werden kann und wenn sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Grundstück nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wurde für das ausgewiesene Kerngebiet unterschiedlich festgesetzt und durch Geschoßgrenzen abgegrenzt. Sie gilt in den straßenseitigen Bereichen der Langen Straße, Gartenstraße und Planstraße A als zwingend und auf den Zwischenflächen sowie beim Eckgrundstück an der Marktstraße als Höchstgrenze. Für das vorgenannte Eckgrundstück ist entlang den Straßen jedoch gleichzeitig eine Mindestanzahl von vier Vollgeschossen vorgeschrieben. In den für zwei und drei Vollgeschosse vorgesehenen Bereichen ist für Einzelfälle als Ausnahme eine Erhöhung der Geschoßzahl auf vier Vollgeschosse zugelassen.

Im Abschnitt der Langen Straße von der Westdelme bis zur Gartenstraße muß das vierte Vollgeschoß von der Straßenbegrenzungslinie bzw. der Baulinie der darunter liegenden Geschosse um mindestens 1,0 m zurückgesetzt werden (Staffelgeschoß). An der Ostseite der Marktstraße und an der Planstraße A kann oberhalb des Erdgeschosses eine Auskragung der hier zulässigen Geschosse bis 1,60 m bzw. 1,65 m (s. Legende des Änderungsplanes) als Ausnahme zugelassen werden.

Die höchst zulässige Ausnutzbarkeit der Grundstücke ist durch Grund- und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ) festgesetzt. Diese Zahlen geben an, wieviel Quadratmeter Grundfläche bzw. Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO auf den Grundstücken zulässig sind. Für das ausgewiesene Kerngebiet gilt die Grundflächenzahl (GRZ) 1,0 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) 2,2. Da im Planungsgebiet die festgesetzte GFZ aber durch die vorhandene Bebauung auf Einzelgrundstücken bereits zum Teil erheblich überschritten wird und darüber hinaus insbesondere bei den Eckgrundstücken die städtebaulich erwünschte Vollgeschoßzahl nur erreicht werden kann, wenn hier eine Überschreitung der allgemein zulässigen GFZ gestattet wird, wurde eine Ausnahmemöglichkeit für eine Überschreitung der GFZ bis zum Wert 3,5 vorgesehen. Von einer allgemeinen Zulässigkeit für eine höhere Ausnutzung wurde bewußt abgesehen, da nur im Einzelfall festgestellt werden kann, ob die Voraussetzungen für eine Überschreitung der GFZ im Sinne des § 17 (8) und (9) BauNVO gegeben sind. Aus diesem Grunde wurde die Ausnahmeregelung gewählt. Sie gibt darüber hinaus der Baugenehmigungsbehörde die Möglich-

keit, nur die im Einzelfall unbedingt erforderliche Überschreitung zuzulassen. Die Ausnahme wird jedoch immer dann zu versagen sein, wenn durch die Überschreitung städtebauliche Mißstände zu erwarten sind. Wichtigste Voraussetzung für die Gewährung der Ausnahme ist deshalb, daß die Forderungen des § 17 (9) 2. BauNVO erfüllt sind. Sonstige öffentliche Belange stehen der Überschreitung der GFZ in den o.a. städtebaulich gerechtfertigten besonderen Ausnahmefällen nicht entgegen. Das gilt hinsichtlich der Schaffung der notwendigen Flächen für den ruhenden Verkehr durch die Ausweisung einer Fläche für die Errichtung einer Hochgarage an der Planstraße A und wegen der auf den südseitig des Planungsgebietes einschließlich den benachbarten Graftwiesen gegebenen Parkmöglichkeiten. Die vorgenannte Hochgarage wird als Gemeinschaftsanlage von einer Parkhausgesellschaft errichtet. Nach einer mit der Stadt Delmenhorst getroffenen vertraglichen Regelung steht dieser Parkraum auch der Allgemeinheit zur Verfügung. Die ausnahmsweise zulässige Überschreitung der allgemein festgesetzten GFZ ist auch deshalb unbedenklich, da für die Bewohner dieses Teilgebietes in nur 250 m Entfernung das innerstädtische Erholungsgebiet der Graftanlagen erreichbar ist.

Die nach § 21a (1), (2) und (5) BauNVO vorgesehenen Vergünstigungen in der Ausnutzung der Grundstücke bei der Schaffung von Stellplätzen und Garagen unter der Geländeoberfläche sowie in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche oder bei der Beteiligung an der für die Errichtung einer Hochgarage ausgewiesenen Gemeinschaftsanlage finden durch eine entsprechende Festsetzung (s. Legende des Änderungsplanes) für das Planungsgebiet Berücksichtigung.

Die für die vorgenannte Hochgarage festgesetzte Gemeinschaftsanlage zwischen der Planstraße A und der Grünanlage gehört zum ausgewiesenen Kerngebiet. Die Fläche befindet sich zum größten Teil im Eigentum der Stadt Delmenhorst. Eine kleine Restfläche wird in Kürze in das städtische Eigentum übergehen. Seitens der Stadt wird die Gesamtfläche einer bereits gegründeten Parkhaus-GmbH in Erbpacht gegeben, die ihrerseits entsprechend einer der Stadt gegenüber eingegangenen Verpflichtung auf der Fläche eine Hochgarage mit ca. 870 Pkw-Stellplätzen in Abschnitten erstellen wird. Den an der Gemeinschaftsanlage (Hochgarage) beteiligten Grundstückseigentümern der ausgewiesenen Kerngebiete stehen für die bauliche Ausnutzung ihrer Grundstücke die Vergünstigungen nach § 21a (2) BauNVO zur Verfügung. Aufgrund der bereits bekannten größeren Bauvorhaben des Planungsgebietes wird der erste Bauabschnitt der Hochgarage voraussichtlich mindestens 500 Pkw-Stellplätze umfassen. Die Beteiligun

weiterer Grundstückseigentümer ist im Rahmen der Erstellung eines oder weiterer Bauabschnitte bis zur endgültigen Fertigstellung der Hochgarage möglich. Die Hochgarage liegt nach ihrer Erstellung in voller Breite im Blickfeld des südseitig vorgelagerten Hans-Böckler-Platzes. Es ist deshalb erforderlich, daß hier ein Baukörper entsteht, der sich einwandfrei in das Platzbild einfügt. Aus diesem städtebaulichen Grund wurde die für die Hochgarage vorgesehene Geschößzahl zwingend für drei Vollgeschosse vorgeschrieben und dementsprechend bei voller Überbaubarkeit der Grundstücksfläche die Geschößflächenzahl mit dem Wert 3,0 festgesetzt. Darüber hinaus werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Vertrag zwischen der Stadt und der Parkhausgesellschaft Regelungen getroffen, die eine städtebaulich einwandfreie Gestaltung des Baukörpers der Hochgarage gewährleisten.

b) Gemeinbedarfsflächen

Die im Änderungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche für Verwaltungsgebäude wurde entsprechend der bisherigen Planung auch in den Änderungsplan übernommen. Auf dieser Fläche befindet sich das zum Rathaus gehörende Stadthaus I, in dem ein Teil der städtischen Verwaltung untergebracht ist.

c) Grünflächen

Zwischen der Marktstraße bzw. dem Hans-Böckler-Platz und der geplanten Hochgarage ist die Anlegung einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen. In dieser Grünanlage soll die Westdelme nach ihrer Verlegung verlaufen.

d) Verkehr

Die heute vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen der Langen Straße, Gartenstraße, Marktstraße und des Hans-Böckler-Platzes wurden in den Änderungsplan als Verkehrsflächen übernommen. Nach der Planung soll die Marktstraße darüber hinaus eine Verbreiterung erfahren, die es gestattet hier vier Fahrspuren sowie beidseitige Geh- und Radwege und einen Parkstreifen anzulegen. Im Bereich der neuen Eckbebauung wird der Gehweg unter Arkaden verlaufen, die auf dem Eckgrundstück für den öffentlichen Fußgängerverkehr durch Ausweisung von Gehrechten im Bebauungsplan gesichert sind. Auch an der Seite der Langen Straße sind im Bereich der vorgenannten Eckbebauung Arkaden mit entsprechenden Gehrechten festgesetzt. In diesem Fall wurden gleichzeitig Leitungsrechte für unterirdische Leitungen öffentlicher Leitungsträger gesichert.

Wie bereits in dem bisherigen Bebauungsplan geplant, sieht auch der jetzige Änderungsplan die Herausnahme des Fahrverkehrs aus der Langen Straße vor. Durch eine Festsetzung im Bebauungsplan ist bestimmt, daß zur Langen Straße und zur Gartenstraße für den Fahrverkehr keine neuen Grundstücksanschlüsse vorgenommen werden dürfen.

Der bisherige Bebauungsplan ging davon aus, den jetzigen Omnibusbahnhof vom Rathausplatz auf den erweiterten Hans-Böckler-Platz zu verlegen. Diese Planungsabsicht ist inzwischen dahingehend abgeändert worden, daß der zentrale Haltepunkt des öffentlichen Nahverkehrsmittels nunmehr zwischen dem jetzigen und dem bisher geplanten Standort im Bereich zwischen dem Rathaus bzw. der Markthalle und dem Stadthaus I liegen soll. Die Benutzer der Omnibusse werden dabei unmittelbar die geplante Fußgängerzone im Bereich des Rathausplatzes betreten, ohne eine Fahrbahn kreuzen zu müssen. Nach den heutigen Vorstellungen soll das System eines zentralen Omnibusbahnhofs bisheriger Art jedoch aufgegeben werden. In Zukunft sollen die einzelnen Omnibuslinien als Durchgangslinien zwischen entgegengesetzten Endpunkten am Rande der Stadt pendeln. Dabei wird auch weiterhin die Mehrzahl aller Buslinien die Stadtmitte anfahren. Während die Anfahrt der Busse über die im Bebauungsplan ausgewiesene Planstraße B und die Straße zwischen dem Feuerwehrgebäude und dem Stadthaus I erfolgen wird, ist die Abfahrt über die Planstraße A vorgesehen. Die Planstraße B dient auf einer besonderen Spur gleichzeitig als Zufahrt zur Hochgarage, deren Ein- und Ausfahrt an der Seite der Planstraße A liegen wird. Auf diese Weise steht für das Beschicken der Hochgarage ohne Behinderung des übrigen Verkehrs ein ausreichender Stauraum zur Verfügung. Für die Belieferung der Geschäfte des Kerngebiets zwischen Lange Straße und Planstraße A ist an der Planstraße eine besondere Ladespur vorgesehen. Sowohl die Planstraße A als auch die Straße zwischen dem Stadthaus I und dem Rathaus bzw. der Markthalle werden nach dem Aus- bzw. Umbau drei Fahrspuren aufweisen. Für die Planstraße B sind zwei Fahrspuren vorgesehen.

Der heutige Hans-Böckler-Platz wird nach den derzeitigen Vorstellungen einschließlich seiner Erweiterungsfläche auch in Zukunft für die Abhaltung des Wochenmarktes zur Verfügung stehen.

e) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (4) BBauG

Der Änderungsplan erfaßt auch einen Abschnitt des Wasserlaufes der Westdelme und ein kleines Teilstück der Kleinen Delme. Wie bereits in

der Vorbemerkung und unter Absatz II. c) ausgeführt wurde, sollen die beiden Wasserläufe in Teilabschnitten verlegt werden. Die Verlegungen sind für die Durchführung der geplanten Bebauung zwischen der Langen Straße und der Planstraße A sowie wegen der Planung der Hochgarage südseitig der Planstraße A erforderlich. Die im Änderungsplan dargestellte Strichelung der neuen Führung der Wasserläufe gilt nicht als Festsetzung da diese Regelung nach wasserrechtlichen Vorschriften außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vollzogen wird. Die notwendigen Vereinbarungen zwischen dem Ochtumverband, dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt und den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. der Stadt Delmenhorst wurden bereits getroffen.

f) Flächenangaben

Von dem ca. 4,28 ha großen Planungsgebiet wurden ausgewiesen als:

1. Kerngebiete einschl. zugehöriger Gemeinschafts-	
anlage für eine Hochgarage	ca. 2,11 ha
2. Gemeinbedarfsfläche	ca. 0,14 ha
3. Öffentliche Grünfläche	ca. 0,28 ha
4. Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 1,75 ha

Der hohe Anteil an öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich aus miterfaßten Flächen, die nicht nur dem im Änderungsplan ausgewiesenen Baugebiet, sondern gleichzeitig insbesondere als Platzflächen der gesamten Innenstadt zuzuordnen sind.

III. Kosten und Folgemaßnahmen

Die für die zukünftige Herstellung der im Änderungsplan ausgewiesenen öffentlichen Anlagen noch bereitzustellenden Mittel werden nach heutigem Kostenindex auf ca. 3.940.000,-- DM geschätzt. Es handelt sich dabei um Kosten für noch zu tätigen Grunderwerb, für Regen- und Schmutzwasserkanäle, für den Ausbau der geplanten und den Umbau vorhandener öffentlicher Verkehrsanlagen einschließlich Freilegung und Brückenbauten, für die Straßenbeleuchtungsanlagen, für Wasser- und Gasleitungen, für die Anlegung des öffentlichen Grünzuges einschließlich Umlegung von Teilabschnitten der Westdelme und Kleinen Delme in diesem Bereich sowie um die anteilmäßigen Kosten der Umgestaltung der Langen Straße und Gartenstraße in Fußgängerbereiche. Außerdem ist in den Kosten ein Betrag enthalten, der noch für den Erwerb einer kleinen Teilfläche für die Hochgarage anfällt.

Die vorgenannten Kosten sind aber nicht allein Folgekosten aufgrund der im

Änderungsplan ausgewiesenen Baugebiete, sondern ergeben sich zu einem Teil auch als Folgekosten der Umgestaltung der gesamten Innenstadt. Ein Teil der angeführten Gesamtkosten und des bereits zu einem früheren Zeitpunkt für die ausgewiesenen öffentlichen Anlagen getätigten Grunderwerb belastet den städtischen Haushalt nur vorübergehend, da er nach der Herstellung der Erschließungsanlagen in Form von Beiträgen nach den entsprechenden Ortssatzungen der Stadt wieder zufließt. Die tatsächliche Höhe der bei der Stadt verbleibenden Kosten kann erst bei der Plandurchführung ermittelt werden. Die erforderlichen Maßnahmen und die Inanspruchnahme der Mittel erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Die im Änderungsplan ausgewiesenen öffentlichen Flächen befinden sich zum größten Teil bereits im Besitz der Stadt Delmenhorst bzw. werden aufgrund bereits bestehender Verträge und Vereinbarungen in Kürze erworben. Soweit noch Restflächen benötigt werden, müssen sie durch die Stadt erworben oder notfalls für den ausgewiesenen Zweck enteignet werden.

Im Hinblick auf die Durchführung der Planung sind in den Fällen mit ungünstigen Grenzverhältnissen und Grundstückszuschnitten bei einer Reihe von Grundstücken unter den Eigentümern mit Unterstützung der Stadt auf freiwilliger Grundlage Grenzveränderungen vorgenommen worden, die eine vernünftige Bebauung insbesondere an der Seite der Planstraße A gewährleisten. In Einzelfällen wird eine solche Regelung auf privater Grundlage noch durchzuführen sein, so daß sich bodenordnende Maßnahmen unter Anwendung der hierzu bestehenden Möglichkeiten nach dem vierten Teil des Bundesbaugesetzes voraussichtlich erübrigen. Sollten sie jedoch notwendig werden, so müssen sie den Gegebenheiten entsprechend getroffen werden.

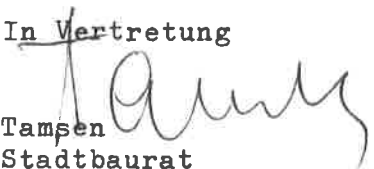
Mit der Rechtskrafterlangung des Änderungsplanes für den Teilabschnitt 5 des Bebauungsplanes Nr. 1 treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Innenstadt" im Geltungsbereich des Änderungsplanes außer Kraft.

Aufgestellt:

Delmenhorst, den 20.12.1971

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung


Tamsen
Stadtbaurat