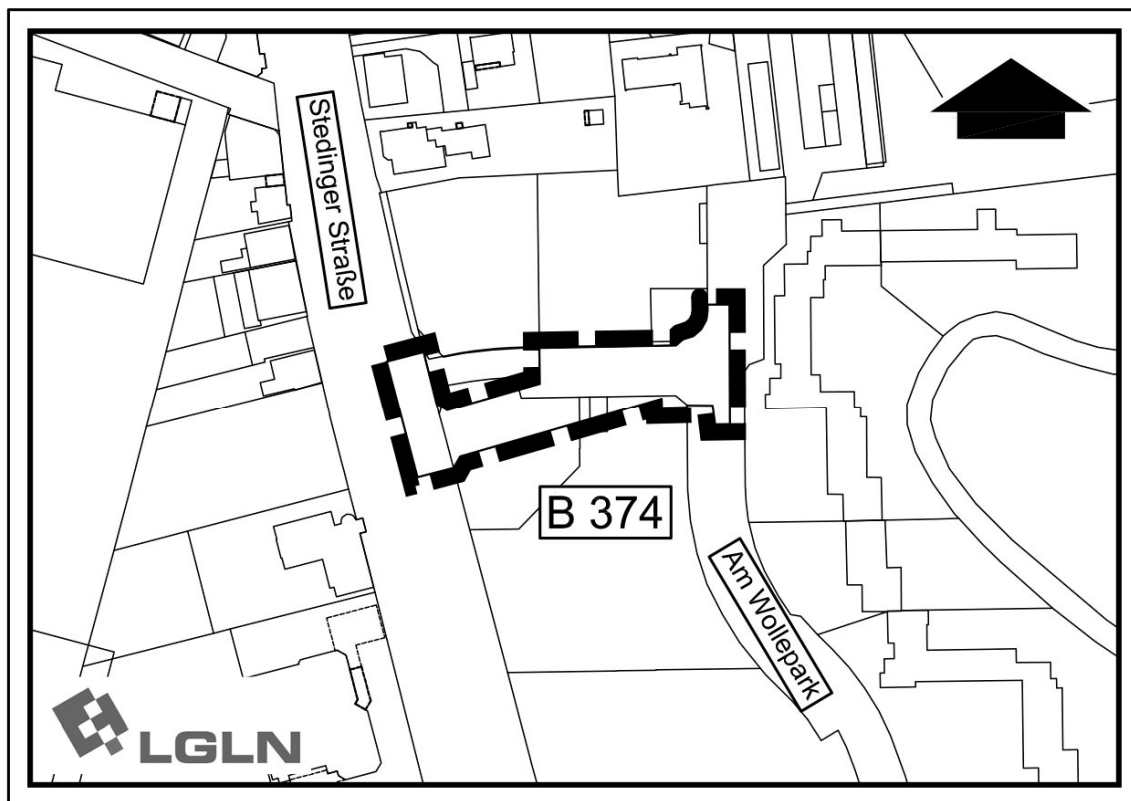


Bebauungsplan Nr. 374 "Straßenverlegung Am Wollepark"

für den Umbau der Anbindung der Straße Am Wollepark an die
Stedinger Straße

- Begründung und Umweltbericht - (zum Bebauungsplanentwurf)



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Rechtskräftig seit: 18.11.2022

Bearbeitung: Stadt Delmenhorst, Fachdienst Stadtplanung, Julia Breuning
Zeichnung: Stadt Delmenhorst, Fachdienst Stadtplanung, Danny Igersky



Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	- 4 -
1	Grundlagen der Planaufstellung.....	- 4 -
1.1	Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss.....	- 4 -
1.2	Erforderlichkeit und Planungsziel.....	- 4 -
1.3	Die Planunterlage	- 5 -
1.4	Lage und räumlicher Geltungsbereich	- 5 -
2	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	- 7 -
2.1	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes.....	- 7 -
2.2	Relevante Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	- 8 -
2.3	Flächennutzungsplan	- 8 -
2.4	Planungsrechtliche Situation im Plangebiet.....	- 9 -
2.5	Relevante Entwicklungskonzepte.....	- 9 -
3	Durchführung des Verfahrens im Vollverfahren.....	- 11 -
3.1	Einleitung.....	- 11 -
4	Bebauungsplanentwurf und Vorentwurf für den Straßenumbau.....	- 11 -
5	Berücksichtigung der Klimaschutzziele	- 13 -
6	Inhalt des Bebauungsplanes	- 13 -
6.1	Verkehrsflächen.....	- 13 -
6.2	Versorgung	- 14 -
6.3	öffentliche Grünflächen	- 14 -
7	Immissionsschutz – Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	- 14 -
8	Bodenbeschaffenheit.....	- 14 -
9	Kampfmittel.....	- 14 -
10	Hinweise zum Bebauungsplan	- 14 -
10.1	Versorgungsleitungen	- 14 -
10.2	Ableitung Schmutzwasser / Niederschlagswasser.....	- 15 -
10.3	Denkmalschutz.....	- 15 -
10.1	Kampfmittel	- 15 -
10.2	Baumschutz	- 15 -
11	Berücksichtigung der Belange	- 15 -
12	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes	- 16 -
13	Eingriffsregelung.....	- 16 -
14	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	- 16 -
14.1	Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.....	- 17 -
14.2	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	- 17 -

15 Städtebauliche Daten	- 17 -
Umweltbericht.....	- 18 -
1 Einleitung.....	- 18 -
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplan	- 18 -
1.2 Fachgesetze und Fachplanungen.....	- 18 -
2 Beschreibung der Umweltauswirkungen	- 18 -
2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	- 18 -
2.2 Bewertung des Umweltzustandes.....	- 19 -
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	- 20 -
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	- 20 -
2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	- 20 -
2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	- 20 -
3 Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht.....	- 21 -
3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen	- 21 -
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	- 21 -
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	- 21 -
B Verfahren.....	- 22 -

A Begründung

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss

Der Planungsanlass ist der Beschluss der Rahmenplanfortschreibung am 25.03.2021 zur Umsetzung und Konkretisierung der Sanierungsziele zur nachhaltigen städtebaulichen Neuordnung des Wollepark.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 374 "Straßenverlegung Am Wollepark" für den Umbau der Anbindung der Straße Am Wollepark an die Stedinger Straße beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB bekannt gemacht.

Wesentliche Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 374 sind

- Verbesserung der verkehrlichen Situation im Hinblick auf die im Rahmen der städtebaulichen Sanierung angestrebten Neuordnungen und dem damit verbundenen veränderten Verkehrsaufkommen und
- Erschließung der nördlich und südlich gelegenen Baugrundstücke, die nicht von der Stedinger Straße aus erschlossen werden können.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt.

1.2 Erforderlichkeit und Planungsziel

Die Stadt Delmenhorst hat gemäß Art. 28 Abs. 2 GG die Planungshoheit und stellt nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB Bauleitpläne auf, soweit und sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Planungsanlass ist der Beschluss der Rahmenplanfortschreibung am 25.03.2021 zur Umsetzung und Konkretisierung der Sanierungsziele zur nachhaltigen städtebaulichen Neuordnung des Wollepark. Im Bereich Nordwollestraße ist die Einrichtung eines neuen Parkeingangs in den historischen Landschaftspark Wollepark vorgesehen und bereits seit 2014 im Bebauungsplan Nr. 339 festgesetzt. Dafür soll die Straße Am Wollepark zur Nordwollestraße gekappt werden und ein Wendehammer soll etwas südlich der bestehenden Gebäude entstehen. Dadurch wird es notwendig, den Anschluss der Straße Am Wollepark zur Stedinger Straße mit der Jute-Zufahrt als Vollkreuzung auszubauen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt vollständig im Sanierungsgebiet Wollepark mit der Förderkulisse „Sozialer Zusammenhalt“. Der Bebauungsplan Nr. 374 dient daher der Umsetzung der vom Rat der Stadt Delmenhorst am 25.03.2021 beschlossenen Sanierungsziele.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 374 ist die Verbesserung der verkehrlichen Situation im Hinblick auf die im Rahmen der städtebaulichen Sanierung angestrebten Neuordnungen und dem damit verbundenen veränderten Verkehrsaufkommen. Der Bebauungsplan Nr. 374 sichert die funktionsfähige Erschließung der nördlich und südlich gelegenen Baugrundstücke, die nicht von der Stedinger Straße aus erschlossen werden können. Dazu wird die Straße Am Wollepark mit der Jute-Zufahrt zu einer Vollkreuzung umgebaut. Hierdurch können die Verkehre in diesem Bereich wesentlich besser geleitet werden. Durch die Verlegung des Straßenkörpers entsteht südlich der bestehenden öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz eine Erweiterungsfläche.

Die Straße Am Wollepark soll südlich verschwenkt und zusammen mit der Stedinger Straße und der Jute-Zufahrt zu einer Vollkreuzung ausgebaut werden. Die Verschwenkung erfolgt über brachliegende Flächen Am Wollepark 5 und schließt wieder an die bestehende öffentliche Verkehrsfläche Stedinger Straße an. Der Bebauungsplan setzt künftig eine öffentliche Verkehrsfläche und eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz fest.

- Die derzeitige Verkehrssituation ist stark eingeschränkt und unübersichtlich: Sie erlaubt nur Rechtsabbiegen von Am Wollepark auf die Stedinger Straße. Teilweise versuchen Verkehrsteilnehmer durch einen sogenannten U-Turn auf Höhe Richtstraße zu wenden. Schon Transporter müssen hier zurücksetzen und behindern damit den fließenden Verkehr auf der Hauptverkehrsstraße.
- Die Einrichtung des südlichen Parkzugangs mit Kappung der Straße Am Wollepark zur Nordwollestraße - zuletzt beschlossen durch die Rahmenplanfortschreibung 2021 - erfordert als Grundlage der Neuordnung eine voll funktionsfähige Anbindung des Quartiers über die Straße Am Wollepark/Stedinger Straße mit der Möglichkeit des Linksabbiegens auf die Stedinger Straße.
- Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke entlang der Stedinger Straße muss über die Straße Am Wollepark erfolgen. Verkehrstechnisch ist dies über die Stedinger Straße nicht darstellbar, weil es der notwendigen Leistungsfähigkeit der Stedinger Straße entgegensteht.

1.3 Die Planunterlage

Die Planunterlage basiert auf der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg – Katasteramt Delmenhorst – und weist den Stand vom 03.02.2022 nach. Die Zeichnung wird im Maßstab 1:500 ausgegeben. Sie stellt alle für den Bebauungsplan relevanten baulichen Anlagen und Grenzen im Plangebiet selbst und in der unmittelbaren Umgebung zum Zeitpunkt der Planaufstellung vollständig dar.

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit den Anforderungen des § 1 Abs. 2 PlanZV. Die Planunterlage enthält die vorhandenen baulichen Anlagen, soweit sie städtebaulich von Bedeutung sind, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig.

1.4 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt in zentraler, integrierter Lage im Stadtgefüge. Das Plangebiet befindet sich rd. 800m nordöstlich der Innenstadt von Delmenhorst und rd. 350 m nordöstlich des Hauptbahnhofs gegenüber der Ein- und Ausfahrt des Jutecenters.



Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 0,2 ha auf. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 4/4, 4/16, 4/17, 14/45 und 194/5, Flur 23 der Gemarkung Delmenhorst.

Das Plangebiet wird über die Stedinger Straße an die Haupttangente angeschlossen und soll seinerseits die vollfunktionstüchtige Erschließung des südlichen Wolleparkes herstellen.

Das Plangebiet ist von Brachflächen entlang der Stedinger Straße umgeben und schließt an diese an. Die Stedinger Straße stellt im Delmenhorster VerkehrswegeNetz die wichtigste Nord-Süd-Verbindung dar. Nordöstlich schließt der Kinderspielplatz Am Wollepark an. Das Plangebiet führt direkt auf die Wohnanlage Am Wollepark 6 und 7-9, 10 sowie auf den verschlossenen Gebäudekomplex Am Wollepark 11+12 zu. Über den anschließenden Wendehammer neben dem Kinderspielplatz befindet sich die historische Parkanlage der Fabrikantenfamilie Lahusen mit See und Delmedurchfluss, die heute ein öffentlicher Park ist, nach welchem das Quartier benannt ist.

Der südliche Wollepark wird im Rahmen des umfassenden Sanierungsgebietes „Wollepark“ entsprechend der beschlossenen Sanierungsziele entwickelt.

Nachfolgend ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 374 dargestellt:

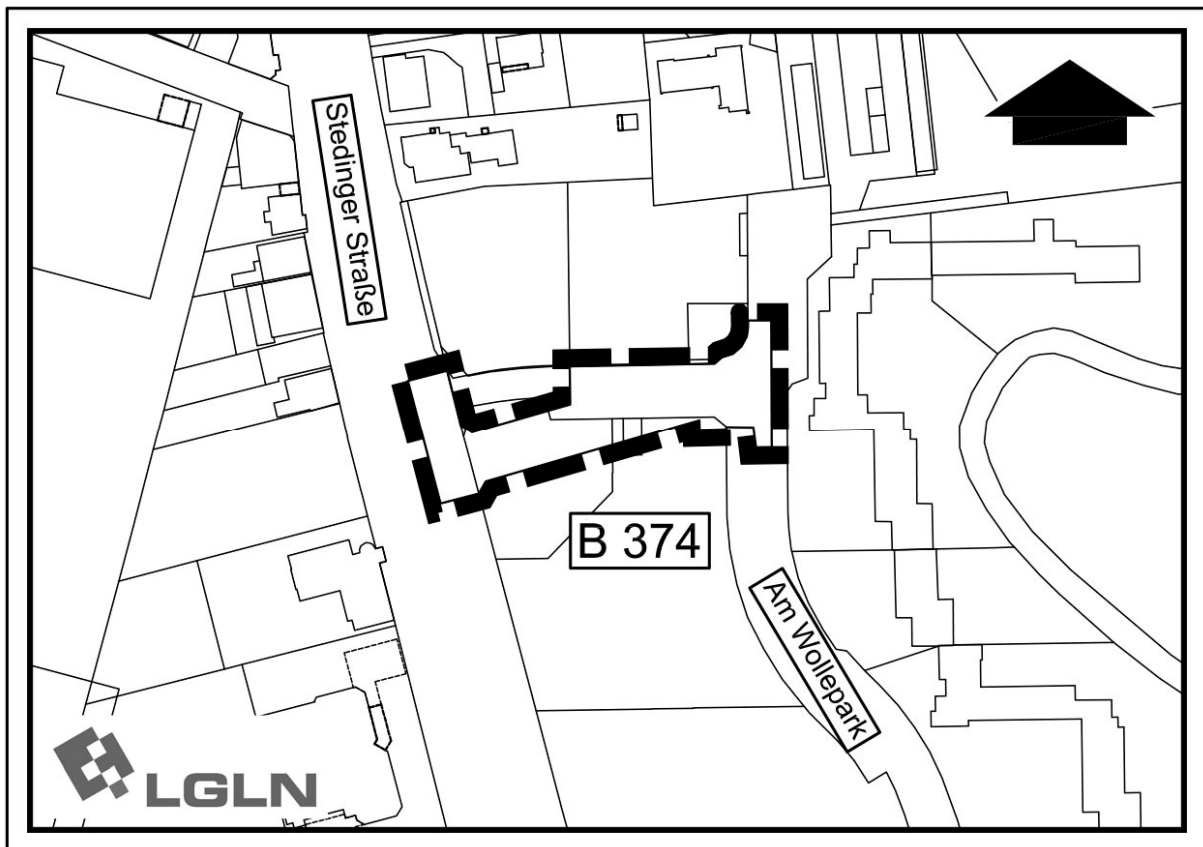


Abb. 2: Geltungsbereich (ohne Maßstab)

2 Rechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) aufgestellt. Rechtsgrundlagen des vorliegenden Bebauungsplanes sind daher

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739) zuletzt geändert worden ist.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird außerdem auf Grundlage des befristeten „Planungssicherstellungsgesetzes“ (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (verkündet am 28. Mai 2020 BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl.

I S. 353) geändert worden ist, durchgeführt, da die Covid-19-Pandemie zum Zeitpunkt der Planung erhebliche Auswirkungen auf die Durchführbarkeit von Beteiligungsverfahren hat.

2.2 Relevante Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die übrigen Erfordernisse der Raumordnung – also Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung – unterliegen dem Abwägungsregime des § 1 Abs. 6 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB; sie sind öffentliche Belange, die in die Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen eingehen. Die vorliegende Bauleitplanung entspricht den in § 2 ROG und in § 2 NROG formulierten Grundsätzen der Raumordnung.

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (im Folgenden: LROP) in der Fassung vom 26.09.2017 weist der Stadt Delmenhorst die Funktion eines Mittelzentrums mit oberzentralen Teilfunktionen zu (Ziel gemäß Kapitel 2, Abschnitt 2.2, Ziffer 06, Satz 4). Die oberzentrale Teilfunktion umfasst die Versorgungsfunktion im Einzelhandel, den schulischen Bildungsbereich und die Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln (Ziel gemäß Kapitel 2, Abschnitt 2.2, Ziffer 03, Satz 2).

Aus dieser landespolitischen Funktionszuweisung lassen sich kommunale Handlungsspielräume und Maßnahmenschritte ableiten, die der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie der Kontinuität städtischer Wachstumsprozesse beizutragen haben. Mittelzentren mit Teilfunktion eines Oberzentrums haben ausgewählte oberzentrale Einrichtungen für einen größeren Verflechtungsraum bedarfsgerecht bereitzustellen. Zugleich sollen sie die Versorgungsaufgaben von zentralen Orten erfüllen und über ein entsprechendes Angebot verfügen. Sie stellen Versorgungsbereiche auch für umliegende Unterzentren dar und sollen neben der Grundversorgung den mittelfristigen und gehobenen Bedarf abdecken. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln (Ziel gemäß Kapitel 2, Abschnitt 2.2, Ziffer 05, Satz 3).

Die vorliegende städtebauliche Planung entspricht somit den Erfordernissen der Raumordnung: die verkehrliche Erschließung im Hinblick auf die im Rahmen der städtebaulichen Sanierung angestrebten Neuordnungen soll angepasst werden. Sie dient der Sicherung und Entwicklung der Wohnstätten im südlichen Wollepark sowie städtischer Wachstumsprozesse der Brachflächen entlang der Stedinger Straße durch die Bereitstellung einer vollfunktions-tüchtigen Erschließung.

Gemäß § 5 Abs. 2 NROG können kreisfreie Städte von der Aufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogramms absehen. Die Stadt Delmenhorst hat von dieser gesetzlichen Regelung Gebrauch gemacht und von der Aufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes Abstand genommen. Die regionalen Ziele werden durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan ersetzt.

2.3 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Delmenhorst vom 19.09.1979 stellte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 374 Bauflächendarstellungen für Mischgebiete und Gewerbegebiete dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist für die vorgesehenen Festsetzungen nicht erforderlich. Untergeordnete Erschließungsstraßen werden im FNP nicht gesondert dargestellt, die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ist mit der Darstellung eines Mischgebiets vereinbar und die Fläche für Versorgungsanlagen hat eine dienende Funktion zur Versorgung des Stadtquartiers. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist erfüllt.

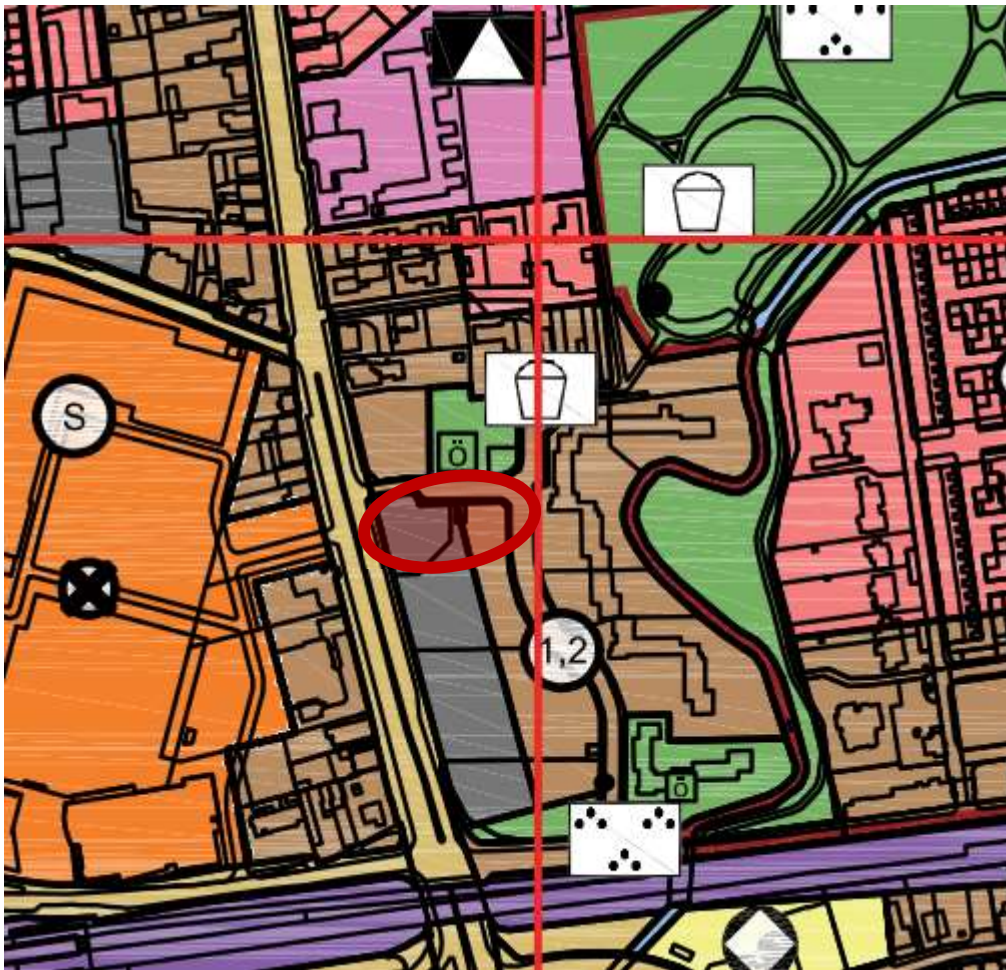


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Plangebiet rot umkreist)

2.4 Planungsrechtliche Situation im Plangebiet

Der Bebauungsplan Nr. 374 überplant gemäß § 30 BauGB Teilflächen der Straßenfläche des seit dem 05.02.1970 rechtskräftigen Bebauungsplans 1T1A, Teilflächen der Straßenfläche des seit 2016 gültigen Bebauungsplans Nr. 340 „Stedinger Straße/Am Wollepark“ und Teilflächen des seit dem 20.04.2012 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 332 „Stedinger Straße/Nordwollestraße“. Der Bebauungsplan Nr. 332 setzt zur Stedinger Straße hin ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest. Im rückwärtigen Bereich ist Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

2.5 Relevante Entwicklungskonzepte

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse städtebaulicher Entwicklungskonzepte, die von der Gemeinde beschlossen worden sind, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 374 wurden die nachfolgend aufgeführten städtebaulichen Entwicklungskonzepte berücksichtigt:

- Im Jahr 1998 wurde für das Gebiet der Stadt Delmenhorst der „Landschaftsrahmenplan“ aufgestellt. Er stellt den Zustand von Natur und Landschaft, die anzustrebenden Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele dar. Für das Plangebiet werden „allgemeine Anforderungen an Siedlung, Industrie und Gewerbe“ dargestellt.

- Im Jahr 2013 wurde durch den Rat der Stadt Delmenhorst das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“ beschlossen. Dieses Konzept dient als Orientierungsrahmen für die strategische Stadtentwicklung. Ziel ist es, den demografischen, wirtschaftlichen und finanziellen Herausforderungen und Veränderungen der nächsten Jahrzehnte mit einer nachhaltigen Entwicklungsperspektive zu begegnen.
- Im Jahr 2014 wurde das „Integrierte Klimaschutzkonzept“ durch den Rat der Stadt beschlossen. Das Konzept dient als Grundlage für alle Klimaschutzaktivitäten; es enthält unter anderem die Maßnahme „K-27: Energieeffiziente Bauleitplanung“.
- Im Jahr 2014 wurde der „Verkehrsentwicklungsplan“ durch den Rat der Stadt Delmenhorst beschlossen. Ziele der Verkehrsentwicklungsplanung sind demnach insbesondere die leistungsfähige und verkehrssichere Abwicklung der Verkehre, die Attraktivierung des Straßenraums und die Berücksichtigung aller Verkehrsarten.
- Im Jahr 2022 wurde die „Lärmaktionsplanung der Stadt Delmenhorst“ durch den Rat der Stadt Delmenhorst beschlossen. Empfohlen werden innerhalb der Lärmaktionsplanung unter anderem Lärminderungsmaßnahmen für den Straßenverkehr. Außerdem werden Maßnahmen für die Schaffung einer immissionsgünstigen Stadtentwicklung und eines Parkraummanagements vorgeschlagen.
- Der **städtebauliche Rahmenplan** für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Wollepark wurde 2003 erarbeitet. Es sah den Rückbau der mehrgeschossigen Wohngebäude in Höhe des vorhandenen Leerstandes vor, da diese strukturellen Wohnungsleerstände nicht durch eine Gebietsaufwertung gelöst werden können. Im südlichen Wollepark wurden die Wohngebäude Am Wollepark 1-5, 10 und 13-14 einschließlich der Parkpalette abgebrochen.

Im Jahr 2013 erfolgte die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für den südlichen Wollepark. Die Sanierungsziele wurden hinsichtlich einer Nachnutzung der Flächen entlang der Stedinger Straße als eingeschränktes Gewerbegebiet/ Mischgebiet / öffentliche Grünfläche präzisiert sowie weitere Aussagen zum Erhalt bzw. Abbruch der bestehenden Wohngebäude getroffen. Relevant für den Bebauungsplan 374 ist das Sanierungsziel, die Straße Am Wollepark von der Nordwollestraße zu kappen und einen Wendehammer nördlich eines neuen Parkeingangs für den Wollepark einzurichten.

Mit der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes im Jahr 2021 wurde eine umfassende Fortschreibung der Sanierungsziele mit den Schwerpunkten „Klimafolgenanpassung bei Sanierungsmaßnahmen berücksichtigen“, „Brachflächen mit neuem Leben füllen“, „Stärkung von Gemeinbedarfsnutzungen im Quartier“ und „Optimierung der Wege und Straßen“ beschlossen. Auf Seite 6 der Begründung zur Fortschreibung des Rahmenplanes 2021 für das Sanierungsgebiet Wollepark wurde das Sanierungsziel in Bezug auf die Straße „Am Wollepark“ unter der Rubrik „Neugestaltung Neuordnung Verkehr / Nebenanlage“ formuliert: Straße Am Wollepark – Die Straße soll als Sackgasse mit Wendehammer am neuen Parkeingang ausgeführt werden. In diesem Zuge wird der Anschluss der Straße Am Wollepark an die Stedinger Straße überprüft. Die Nebenanlagen werden unter Berücksichtigung der Neuordnung auf den angrenzenden Bauflächen angepasst.

Es ist nicht ersichtlich, dass weitere städtebauliche Entwicklungskonzepte zu berücksichtigen sind.

3 Durchführung des Verfahrens im Vollverfahren

3.1 Einleitung

Die Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sind nicht gegeben, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sind nicht gegeben, da es sich weder um Wiedernutzbarmachung von Flächen noch Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt - da keine überbaubaren Flächen festgesetzt werden. Vergleiche dazu § 1a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Beide Paragraphen (§1a BauGB und § 13a BauGB) nennen beispielhaft planerische Vorgehensweisen und beziehen sich nicht auf festzusetzende Inhalte.

Daher wird der Bebauungsplan Nr. 374 im sogenannten Normalverfahren, d.h. mit einer zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange incl. Umweltprüfung durchgeführt.

4 Bebauungsplanentwurf und Vorentwurf für den Straßenumbau

Wesentliche Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 374 sind die Verbesserung der Verkehrlichen Situation im Hinblick auf die im Rahmen der städtebaulichen Sanierung angestrebten Neuordnungen und dem damit verbundenen veränderten Verkehrsaufkommen und die Erschließung der nördlich und südlich gelegenen Baugrundstücke, die nicht von der Stedinger Straße aus erschlossen werden können.

Die Stedinger Straße stellt im Delmenhorster Verkehrswegenetz die wichtigste Nord-Süd-Verbindung dar. Über sie wird der gesamte Nordwesten und die darin liegenden Wohn- und Gewerbegebiete erschlossen. Sie dient als Durchfahrtstraße in Richtung Wesermarsch und stellt über den Verlauf der Stromer Landstraße auch eine kurze Verbindung zum Bremer GVZ dar. Mit circa 22.000 Kraftfahrzeugen pro Tag im Querschnitt ist der Abschnitt der Stedinger Straße zwischen Richtstraße und Weberstraße/Nordwollestraße in besonderem Maße belastet.

Die geplante Kappung der Straße Am Wollepark von der Nordwollestraße führt dazu, dass das zu entwickelnde Gebiet ausschließlich über die Stedinger Straße zu erreichen ist. Zum jetzigen Zeitpunkt ist hier jedoch nur eine Rechts-rein / Rechts-raus Anbindung an die Stedinger Straße gegeben. Dies würde zu einer Vielzahl von Kopfwendemanövern an den Knotenpunkten nördlich und südlich des Anschlusses führen. Diese sind jedoch immer konfliktbehaftet und mindern die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte. **Der Umbau in einen vollwertigen Kreuzungsbereich Stedinger Straße / Am Wollepark / Einfahrt zum Jute-Center ist somit alternativlos.** Nur so kann die Erschließung des Gebietes mit der erforderlichen Sicherheit und Leistungsfähigkeit gewährleistet werden.

Kreisverkehrsplätze sind, vor allem bei der hier erforderlichen Leistungsfähigkeit, enorm platzintensiv. Dieser Platz steht hier nicht zu Verfügung. Hinzu kommt, dass die Stedinger Straße im betrachteten Abschnitt mit 2 Fahrstreifen pro Fahrtrichtung ausgebaut ist. Dies führt dazu,

dass der Kreisverkehr ebenfalls 2-streifig ausgebaut werden müsste, was zu einem noch größeren Platzbedarf führen würde. Alternativ müsste jeweils vor dem Kreisverkehrsplatz auf einen Fahrstreifen reduziert werden, was zu zusätzlichen Einschränkungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen würde. An innerörtlichen Kreisverkehren sind die Fahrzeuge, die den Kreisverkehr verlassen gegenüber den querenden Fußgängern und Radfahrern wartepflichtig. Bei dem momentanen Querungsbedarf, welcher sich durch die Neuentwicklung des Gebiets sowie der Wiederansiedlung eines Supermarktes im Jute-Center noch verstärken wird, würde der Verkehrsfluss in Spitzenzeiten nicht mehr abgewickelt werden können. Eine Lichtzeichenanlage (bestehend) kann solche Spitzen durch gezielte Pulkbildung besser, effektiver und vor allem sicherer abfertigen. Die Anbindung der Straße Am Wollepark an die Stedinger Straße mittels Kreisverkehrsplatz scheidet aus diesen Gründen aus.



Abb. 4: Vorentwurf Straßenumbau (ohne Maßstab)

Der Vorentwurf des Straßenumbaus stellt eine Verlegung des Anschlusspunktes der Straße Am Wollepark an die Stedinger Straße nach Süden auf Höhe der Ein- und Ausfahrt zum Jute-Center dar. Von diesem Punkt führt die geplante Trasse gradlinig auf die bestehende Straße Am Wollepark zu. Die Grundlage des Querschnittes bildet eine Wohnstraße nach RAST 06 mit den jeweiligen Mindestmaßen für: Gehweg 2,50 m, Fahrbahn 6,00 m, Längsparken 2,25 m und Gehweg (parallel zum Längsparken) 2,75 m = 13,50 m.

Für die Barrierefreiheit soll ein taktiles Bodenleitsystem aus optisch und taktil kontrastierenden Bodenindikatoren wie beispielsweise Rillen- und Noppenplatten bzw. -pflaster in die Oberfläche integriert werden. Vor den Übergängen über die Fahrbahn und den Radweg sind Leitstreifen und Aufmerksamkeitsfelder vorzusehen. Fahrradfahrer benutzen in einer Wohnstraße aufgrund der geringen Verkehrsbelastung gemäß StVO immer die Fahrbahn.

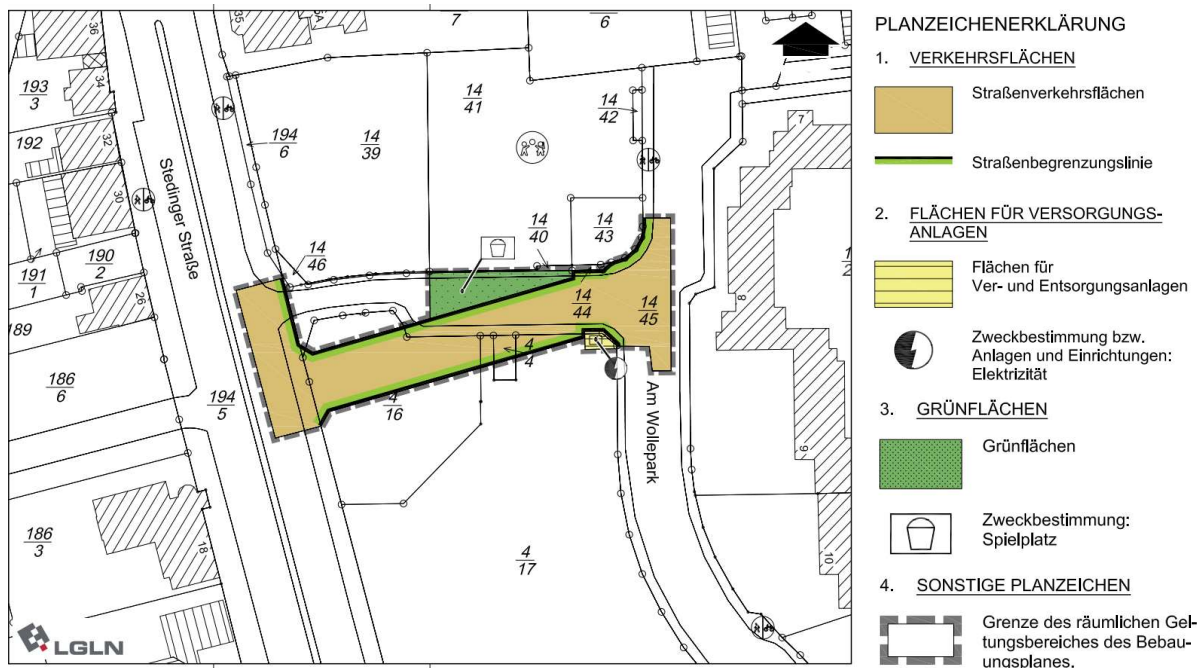


Abb. 5: Entwurf Planzeichnung (ohne Maßstab)

5 Berücksichtigung der Klimaschutzziele

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern. Dementsprechend befasst sich die vorliegende Planung mit den Auswirkungen des Klimawandels. Durch geeignete Maßnahmen soll sichergestellt werden, dass die Belange des Klimaschutzes Berücksichtigung finden.

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat am 19.11.2019 beschlossen, dass die Stadt Delmenhorst Klimamusterstadt werden soll. Der Beschluss wurde am 05.05.2021 mit einigen Änderungen erneut gefasst. Der Beschluss zur Klimamusterstadt beinhaltet den Auftrag, sich in der Bauleitplanung insofern vertieft mit dem Klimaschutz und den Auswirkungen des Klimawandels auseinanderzusetzen und zu prüfen, ob konkrete klimabezogene Festsetzungen mit aufgenommen werden können.

Gemäß den Zielen der Klimamusterstadt wurde bei der vorliegenden Planung die Versiegelung auf das notwendige Maß reduziert. Auf die komplette Straße am Wollepark gesehen wird durch den Rückbau der Anschlüsse an die Steding- und die Nordwollestraße und Einrichten eines weiteren Wendehammers der Versiegelungsgrad minimiert.

6 Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verbesserung der verkehrlichen Situation im Hinblick auf die im Rahmen der städtebaulichen Sanierung angestrebten Neuordnungen und dem damit verbundenen veränderten Verkehrsaufkommen. Die Straße Am Wollepark soll südlich verschwenkt und zusammen mit der Jute-Zufahrt zu einer Vollkreuzung ausgebaut zu werden. Die Verschwenkung erfolgt über brachliegende Flächen Am Wollepark 5 und schließt wieder an die bestehende öffentliche Verkehrsfläche Steding Street an. Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Verkehrsfläche, eine Fläche für Versorgung und eine öffentliche Grünfläche fest.

6.1 Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Zulässig sind Straßenflächen, Gehwege, Parkplätze, Grundstückszufahrten, Straßenbäume und Verkehrsbegleitgrün. Die öffentliche Verkehrsfläche ist im Entwurf der Planzeichnung dargestellt.

6.2 Versorgung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird eine Fläche für Versorgung festgesetzt. Die Fläche für Versorgung ist im Entwurf der Planzeichnung dargestellt.

6.3 öffentliche Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche ist im Entwurf der Planzeichnung dargestellt.

7 Immissionsschutz – Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Der Bebauungsplan selbst setzt keine schützenswerten Nutzungen fest, sondern stellt eine teilweise Verlagerung der bestehenden Erschließung dar. Daher berühren folgende Informationen nicht die Grundzüge der Planung:

- Lärmaktionsplan (LAP 2022) der Stadt Delmenhorst
- LAP der Deutschen Bahn AG inkl. der Kartierung vom 2017/2018 unter dem Link: https://www.eba.bund.de/DE/Themen/Laerm_an_Schienenwegen/laerm_an_schienenwegen_node.html
- Modellgestützte Abschätzung der Luftschadstoffbelastung Delmenhorst, Februar 2012, Zentrale Unterstützungsstelle Luftreinhaltung, Lärm und Gefahrstoffe - ZUS LLG

8 Bodenbeschaffenheit

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts im Rahmen des Vollzugs sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

9 Kampfmittel

Am 25.01.2022 wurde die Luftbilddauswertung beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) angefragt. Für die bereits 2012 und überplanten Teilbereiche des Geltungsbereichs gab es keine Hinweise auf Kampfmittel.

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Die Bodensicht ist durch Vegetation sowie deren Schattenfall vereinzelt beeinträchtigt. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. **Ein allgemeiner Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.**

10 Hinweise zum Bebauungsplan

10.1 Versorgungsleitungen

Trinkwasser

Die vorhandene Trinkwasserleitung muss im Zuge der Straßenverlegung umlegt werden.

Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung sowie die Ampelanlage muss im Zuge der Straßenverlegung umgelegt werden.

Telekommunikation

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Diese Leitungen und Anlagen dürfen weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Bei einer Anpassung dieser Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der

Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Erdgas

Die vorhandene Gasleitung muss im Zuge der Straßenverlegung umlegt werden.

10.2 Ableitung Schmutzwasser / Niederschlagswasser

Die Schmutzwasserableitung ist gesichert. Im Zuge der Straßenverlegung wird der Schmutzwasserkanal (SWK) zur Erschließung der Flurstücke 4/16 und 14/39 erweitert.

Die Niederschlagswasserableitung ist bedingt gesichert. Der vorhandene Niederschlagswasserkanal Am Wollepark ist hydraulisch ungeeignet zur Aufnahme des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers. Sollte eine Versickerung des auf den Flurstücken 4/16 und 14/39 anfallenden Oberflächenwasser vorgesehen werden, ist der für die Straßenentwässerung notwendige Kanal durch den Straßenbaulastträger zu erstellen.

Hinweis: Die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation wird entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik bemessen, in Delmenhorst mit einem 5-jährigen Regenerereignis für das Stadtzentrum. Darüber hinaus gehende Regenereignisse, sogenannte Starkregen, können nicht zeitnah über die Kanalisation aufgenommen und gesichert abgeleitet werden. Daher wird die Schaffung von Retentionsräumen (z.B. Mulden, Speichertanks, Rückstaukanäle etc.) auf öffentlichen und privaten Flächen empfohlen.

10.3 Denkmalschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10.1 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN (Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen) zu benachrichtigen.

10.2 Baumschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bäume vorhanden sein, die nach § 3 der kommunalen Satzung über den Schutz des Baumbestandes geschützt sind. Gemäß § 4 ist es insbesondere verboten, diese Bäume zu entfernen, zu zerstören oder zu schädigen. Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten können nach Maßgabe von § 6 und § 7 erteilt werden. Auf die Bestimmungen zur Durchführung von Ersatzpflanzungen wird verwiesen. Im Rahmen der Straßenbauarbeiten hat ein vereidigter Baumsachverständiger die Arbeiten im Kronentraufbereich der bestehenden Bäume zu begleiten.

11 Berücksichtigung der Belange

Mit der städtebaulichen Neuordnung im Plangebiet werden die Forderungen des § 1 Abs. 5 BauGB berücksichtigt. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozia-

len, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung werden vom Bauleitplan gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewährleistet. Wie den Ausführungen der Begründung entnommen werden kann, wird der Bauleitplan dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB eine Vielzahl von Belangen zu berücksichtigen. Unter anderem sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, die Belange der Wirtschaft, die Belange des Umweltschutzes und weitere in § 1 Abs. 6 BauGB genannte Belange zu berücksichtigen. Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Forderungen.

12 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Dabei sind insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt zu beachten. Zu betrachten sind außerdem das Wirkungsgefüge und die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. c BauGB sind außerdem die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen zu berücksichtigen.

13 Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung nach §§ 13ff. BNatSchG hat zum Ziel, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auch außerhalb der besonderen Schutzgebiete zu erhalten. Zu den häufigsten Eingriffstypen zählen Siedlungs- und Verkehrswegebauten. Ziel der Eingriffsregelung ist es, negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft zu vermeiden. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu kompensieren. Erfolgt der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung, ist die Anwendung der Eingriffsregelung Bestandteil der Abwägung durch die Gemeinde (bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung). Aufgabe der Gemeinden ist es dabei, einen fairen Ausgleich der konkurrierenden Belange zu erreichen.

Es wurden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Belange betrachtet. Hierzu zählen insbesondere die Schutzgüter „Mensch“, „Tiere“, „Pflanzen“, „Fläche“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“, „Landschaft“, „biologische Vielfalt“, „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ sowie das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Die relevanten Schutzgüter wurden geprüft. Es wurden keine unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen auf Schutzgüter aus planungsrechtlicher Sicht festgestellt, weil die geplanten Eingriffe durch bestehendes Baurecht bereits zulässig sind.

14 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägungsentscheidungen trifft der Rat der Stadt Delmenhorst am Ende des Verfahrens. Die Ermittlung der abwägungsrelevanten Sachverhalte und deren Einstellung in den Abwägungsprozess erfolgt durch einen mehrstufigen Beteiligungsprozess der sich betroffenen fühlenden Bürgerinnen und

Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in §§ 3, 4 und 4a BauGB geregelt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 374 wird außerdem auf Grundlage des befristeten „Planungssicherstellungsgesetzes“ (PlanSiG), vom 20. Mai 2020 (verkündet am 28. Mai 2020 BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist, durchgeführt, da die Covid-19-Pandemie zum Zeitpunkt der Planung erhebliche Auswirkungen auf die Durchführbarkeit von Beteiligungsverfahren hat.

14.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Allen an der städtebaulichen Planung interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungsabsichten zu äußern und diese zu erörtern. Dieser Beteiligungsschritt erfolgt im Zeitraum vom 05.04.2022 bis 26.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.03.2022.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt.

14.2 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Allen an der städtebaulichen Planung interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungsabsichten zu äußern und diese zu erörtern. Dieser Beteiligungsschritt erfolgte im Zeitraum vom 02.06.2022 bis 04.07.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.05.2022.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich beteiligt.

15 Städtebauliche Daten

Die Größe des Plangebietes beträgt rund 0,2 ha.

Straßenverkehrsfläche	1.564 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen	25 m ²
Öffentliche Grünfläche	188 m ²
Gesamtfläche	1.776 m²

Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a Satz 3 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes erfolgt auf Grundlage der Anlage 1 zum BauGB in der seit dem 03.11.2017 geltenden Fassung. Gemäß § 18 BNatSchG ist, soweit aus der Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplan

Der Bebauungsplan Nr. 374 überplant gemäß § 30 BauGB Teilflächen der Straßenfläche des seit dem 05.02.1970 rechtskräftigen Bebauungsplans 1T1A, Teilflächen der Straßenfläche des seit 2016 gültigen Bebauungsplans Nr. 340 „Stedinger Straße/Am Wollepark“ und Teilflächen des seit dem 20.04.2012 rechtskräftigen Bebauungsplan 332 „Stedinger Straße/Nordwol-lestraße“.

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verbesserung der verkehrlichen Situation im Hinblick auf die im Rahmen der städtebaulichen Sanierung angestrebten Neuordnungen und dem damit verbundenen veränderten Verkehrsaufkommen. Die Straße Am Wollepark soll südlich verschwenkt und zusammen mit der Jute-Zufahrt zu einer Vollkreuzung ausgebaut zu werden. Die Verschwenkung erfolgt über brachliegende Flächen Am Wollepark 5 und schließt wieder an die bestehende öffentliche Verkehrsfläche Stedinger Straße an.

Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Verkehrsfläche, eine Fläche für Versorgung und eine öffentliche Grünfläche fest.

1.2 Fachgesetze und Fachplanungen

Seit dem Jahr 1998 besteht für die Stadt Delmenhorst der Landschaftsrahmenplan als übergeordneter Fachplan. Dieser Rahmenplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 374 „Straßenverlegung Am Wollepark“ innerhalb des Bereiches 5 "Innerstädtischer Bereich" Flächen mit allgemeinen Anforderungen an Siedlung, Industrie und Gewerbe dar.

Da durch die Straßenverlegung in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 332 keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nicht erkennbar, dass weitere vorrangige Fachplanungen Auswirkungen auf Umweltbelange entfalten und daher zu berücksichtigen sind.

2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Der unversiegelte Bereich der Flur 23 Flurstücke 4/16, 4/4 und 4/17 der überplanten Fläche ist nach dem Abbruch der Gebäude Am Wollepark 1-5 eine Brachfläche mit Raseneinsaat mit Baumbestand entlang der bestehenden Straße am Wollepark.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es wurden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Belange betrachtet. Hierzu zählen insbesondere die Schutzgüter „Mensch“, „Tiere“, „Pflanzen“, „Fläche“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“, „Landschaft“, „biologische Vielfalt“, „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ sowie das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Die relevanten Schutzgüter wurden geprüft. **Es wurden keine unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen auf Schutzgüter aus planungsrechtlicher Sicht festgestellt**, weil die geplanten Eingriffe durch bestehendes Baurecht bereits zulässig sind.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Gemäß des bestehenden Baurechts ist eine Bebauung und Versiegelung der Flächen bereits zulässig. Langfristig ist durch den verbesserten Verkehrsfluss sogar ein positiver Einfluss auf das Schutzgut Mensch sowie Luft zu prognostizieren

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

keine

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine weitere Variante zur Verschwenkung der Straße Am Wollepark wurde verworfen, da die die notwendigen Radien für die Anlage von öffentlichen Verkehrsflächen nicht beachtet wurden.



Abb. 8: Variante geschwungener Straßenschwenk

Zudem wurde die Anlage eines Kreisverkehrs in der Stedinger Straße geprüft und verworfen – siehe dazu die Ausführungen unter 4. der Begründung.

3 Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen

Die Umweltprüfung wurde ohne technische Verfahren durchgeführt. Es gab keine Schwierigkeiten – zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse –, die bei der Zusammenstellung der Angaben für diesen Umweltbericht aufgetreten sind.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Da durch die städtebauliche Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten sind, sind im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich. Aus diesem Grund sind auch keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Bebauungsplan-Änderung auf die Umwelt erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verbesserung der verkehrlichen Situation im Hinblick auf die im Rahmen der städtebaulichen Sanierung angestrebten Neuordnungen und dem damit verbundenen veränderten Verkehrsaufkommen. Die Straße Am Wollepark soll südlich verschwenkt und zusammen mit der Jute-Zufahrt zu einer Vollkreuzung ausgebaut zu werden. Die Verschwenkung erfolgt über brachliegende Flächen Am Wollepark 5 und schließt wieder an die bestehende öffentliche Verkehrsfläche Stedinger Straße an. Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Verkehrsfläche, eine Fläche für Versorgung und eine öffentliche Grünfläche fest.

Im Plangebiet besteht bereits Baurecht durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan; Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit bereits auf der Grundlage des bestehenden Baurechts zulässig. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Durch die städtebauliche Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten.

3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

Im Zuge der Umweltprüfung wurden keine gutachterlichen Untersuchungen – zum Beispiel Bestandsaufnahmen von Natur und Landschaft – erstellt, da durch die städtebauliche Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten sind.

B Verfahren

Aufstellungsbeschluss	15.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	05.04.2022 – 26.04.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	02.06.2022 – 04.07.2022
Satzungsbeschluss	27.09.2022

Delmenhorst, den 19.10.2022

Delmenhorst, den 16.10.2022

Stadt Delmenhorst
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag



Maximilian Donaubauer
(Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Um-
weltschutz, Landwirtschaft und Verkehr)



Stefan Lehmann
(Fachdienstleiter Stadtplanung)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 374 "Straßenverlegung Am Wollepark"

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 374 "Straßenverlegung Am Wollepark" für den Umbau der Anbindung der Straße Am Wollepark an die Stedinger Straße beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB bekannt gemacht.

Planungsanlass ist der Beschluss der Rahmenplanfortschreibung am 25.03.2021 zur Umsetzung und Konkretisierung der Sanierungsziele zur nachhaltigen städtebaulichen Neuordnung des südlichen Wolleparcs. Im Bereich Nordwollestraße ist die Einrichtung eines neuen Parkeingangs in den historischen Landschaftspark Wollepark vorgesehen und bereits seit 2014 im Bebauungsplan Nr. 339 festgesetzt. Dafür soll die Straße Am Wollepark zur Nordwollestraße gekappt werden und ein Wendehammer soll etwas südlich der bestehenden Gebäude entstehen. Dadurch wird es notwendig, den Anschluss der Straße Am Wollepark zur Stedinger Straße mit der Jute-Zufahrt als Vollkreuzung auszubauen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt vollständig im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Wollepark“ mit der Förderkulisse „Sozialer Zusammenhalt“. Der Bebauungsplan Nr. 374 dient daher der Umsetzung der vom Rat der Stadt Delmenhorst am 25.03.2021 beschlossenen Sanierungsziele.

Wesentliche Planungsziele des Bebauungsplans Nr.374 sind die Verbesserung der verkehrlichen Situation im Hinblick auf die im Rahmen der städtebaulichen Sanierung angestrebten Neuordnungen und dem damit verbundenen veränderten Verkehrsaufkommen und die Erschließung der nördlich und südlich gelegenen Baugrundstücke, die nicht von der Stedinger Straße aus erschlossen werden können.

Die Straße Am Wollepark soll südlich verschwenkt und zusammen mit der Stedinger Straße und der Jute-Zufahrt zu einer Vollkreuzung ausgebaut werden. Die Verlegung erfolgt über brachliegende Flächen Am Wollepark 5 und schließt wieder an die bestehende öffentliche Verkehrsfläche Stedinger Straße an. Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Verkehrsfläche und eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz fest.

Die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB waren nicht gegeben, da es sich weder um Wiedernutzbarmachung von Flächen noch Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt - da keine überbaubaren Flächen festgesetzt werden. Daher wurde der Bebauungsplan Nr. 374 im „Normalverfahren“ durchgeführt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans war für die vorgesehenen Festsetzungen nicht erforderlich. Untergeordnete Erschließungsstraßen werden im FNP nicht gesondert dargestellt, die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ist mit der Darstellung eines Mischgebiets vereinbar und die Fläche für Versorgungsanlagen hat eine dienende Funktion zur Versorgung des Stadtquartiers. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist daher erfüllt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Es wurden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Belange betrachtet. Hierzu zählen insbesondere die Schutzgüter „Mensch“, „Tiere“, „Pflanzen“, „Fläche“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, Klima“, „Landschaft“, „biologische Vielfalt“, „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ sowie das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Die relevanten Schutzgüter wurden geprüft. Es wurden keine unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen auf Schutzgüter aus planungsrechtlicher Sicht festgestellt, weil die geplanten Eingriffe durch bestehendes Baurecht bereits zulässig sind.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bäume vorhanden sein, die nach § 3 der kommunalen Satzung über den Schutz des Baumbestandes geschützt sind. Gemäß § 4 ist es insbesondere verboten, diese Bäume zu entfernen, zu zerstören oder zu schädigen. Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten können nach Maßgabe von § 6 und § 7 erteilt werden. Auf die Bestimmungen zur Durchführung von Ersatzpflanzungen wird verwiesen. Im Rahmen der Straßenbauarbeiten hat ein vereidigter Baumsachverständiger die Arbeiten im Kronentraufbereich der bestehenden Bäume zu begleiten.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Dabei hatten sie die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Diese Beteiligung fand zwischen dem 05.04.2022 und dem 26.04.2022 statt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung weder Anregungen noch Stellungnahmen hervorgebracht.

Aus Reihen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mehrere abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben. Die geäußerten Belange wurden in die Abwägung eingestellt.

- Inhalt der vorgetragenen Stellungnahme der EWE NETZ GmbH waren der Hinweis über vorhandene Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH, Kostentragung bei Anpassungen und Bitte um frühzeitige Beteiligung bei Umsetzung der Planung. Die abwägungsrelevanten Informationen wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Inhalt der vorgetragenen Stellungnahme des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes Niedersachsen war die Empfehlung zur Luftbildauswertung. Diese war bereits am 25.01.2022 beauftragt worden.
- Inhalt der vorgetragenen Stellungnahme der Stadtwerke Delmenhorst GmbH waren Hinweise zu Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Trinkwasser, Erdgas und Straßenbeleuchtung. Die abwägungsrelevanten Informationen wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Inhalt der vorgetragenen Stellungnahme des ADFC Delmenhorst waren die Einrichtung eines ausreichend breiten Rad- und Gehwegs auf der südlichen Straßenseite vor der Kita, sichere Straßenquerung über die Straße Am Wollepark vor



der Kita für den Fußverkehr (Markierung, Bordabsenkung), höchstens Tempo-20 vor der Kita, Bitte um Untersuchung einer Einbahnstraßenregelung von der Stedinger Straße mit Ausfahrt auf die Nordwollestraße und Vorschlag eines zusätzlichen Radwegs auf der Zufahrt zum Parkplatz Jute-Center. Der Stellungnahme wurde aus diversen fachlichen Gründen nicht gefolgt.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zum ausgelegten Planentwurf abgeben. Diese Beteiligung fand zwischen dem 02.06.2022 und dem 04.07.2022 statt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Zuge der öffentlichen Auslegung weder Anregungen noch Stellungnahmen hervorgebracht.

Aus Reihen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden drei abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben, die entsprechend in die Abwägung eingestellt worden sind.

- Der Inhalt der vorgetragenen Stellungnahme der EWE NETZ GmbH glich der Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass von den Stadtwerken Delmenhorst GmbH keine weiteren abwägungsrelevanten Informationen eingebracht wurden.
- Inhalt der vorgetragenen Stellungnahme des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes Niedersachsen war das Ergebnis der Luftbildauswertung, dass sich ein allgemeiner Kampfmittelverdacht nicht bestätigt hat. Die abwägungsrelevante Information wurde nachrichtlich in der Begründung ergänzt, was keiner erneuten Auslegung bedurfte.
- Inhalt der vorgetragenen Stellungnahme der Stadtwerke Delmenhorst GmbH war, dass keine neuen Erkenntnisse vorlägen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass von den Stadtwerken Delmenhorst GmbH keine weiteren abwägungsrelevanten Informationen eingebracht wurden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

- a) Eine weitere Variante zur Verlegung der Straße Am Wollepark wurde verworfen, da die notwendigen Radien für die Anlage von öffentlichen Verkehrsflächen nicht beachtet wurden.
- b) Zudem wurde die Anlage eines Kreisverkehrs in der Stedinger Straße geprüft und verworfen. Kreisverkehrsplätze sind, vor allem bei der hier erforderlichen Leistungsfähigkeit, enorm platzintensiv. Dieser Platz steht hier nicht zu Verfügung. Hinzu kommt, dass die Stedinger Straße im betrachteten Abschnitt mit 2 Fahrstreifen pro Fahrtrichtung ausgebaut ist. Dies führt dazu, dass der Kreisverkehr ebenfalls 2-streifig ausgebaut werden müsste, was zu einem noch größeren Platzbedarf führen würde. Alternativ müsste jeweils vor dem Kreisverkehrsplatz auf einen Fahrstreifen reduziert werden, was zu zusätzlichen Einschränkungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen würde. An innerörtlichen Kreisverkehren sind die Fahrzeuge, die den Kreisverkehr verlassen gegenüber den querenden Fußgängern und Radfahrern wartepflichtig. Bei dem momentanen Querungsbedarf, welcher sich



durch die Neuentwicklung des Gebiets sowie der Wiederansiedlung eines Supermarktes im Jute-Center noch verstärken wird, würde der Verkehrsfluss in Spitzenzeiten nicht mehr abgewickelt werden können. Eine Lichtzeichenanlage (bestehend) kann solche Spitzen durch gezielte Pulkbildung besser, effektiver und vor allem sicherer abfertigen. Die Anbindung der Straße Am Wollepark an die Stedinger Straße mittels Kreisverkehrsplatz scheidet aus diesen Gründen aus.

Delmenhorst, 02. 11. 2022



Stefan Lehmann
(Fachdienstleitung Stadtplanung)

