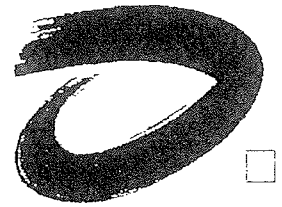


Stadt

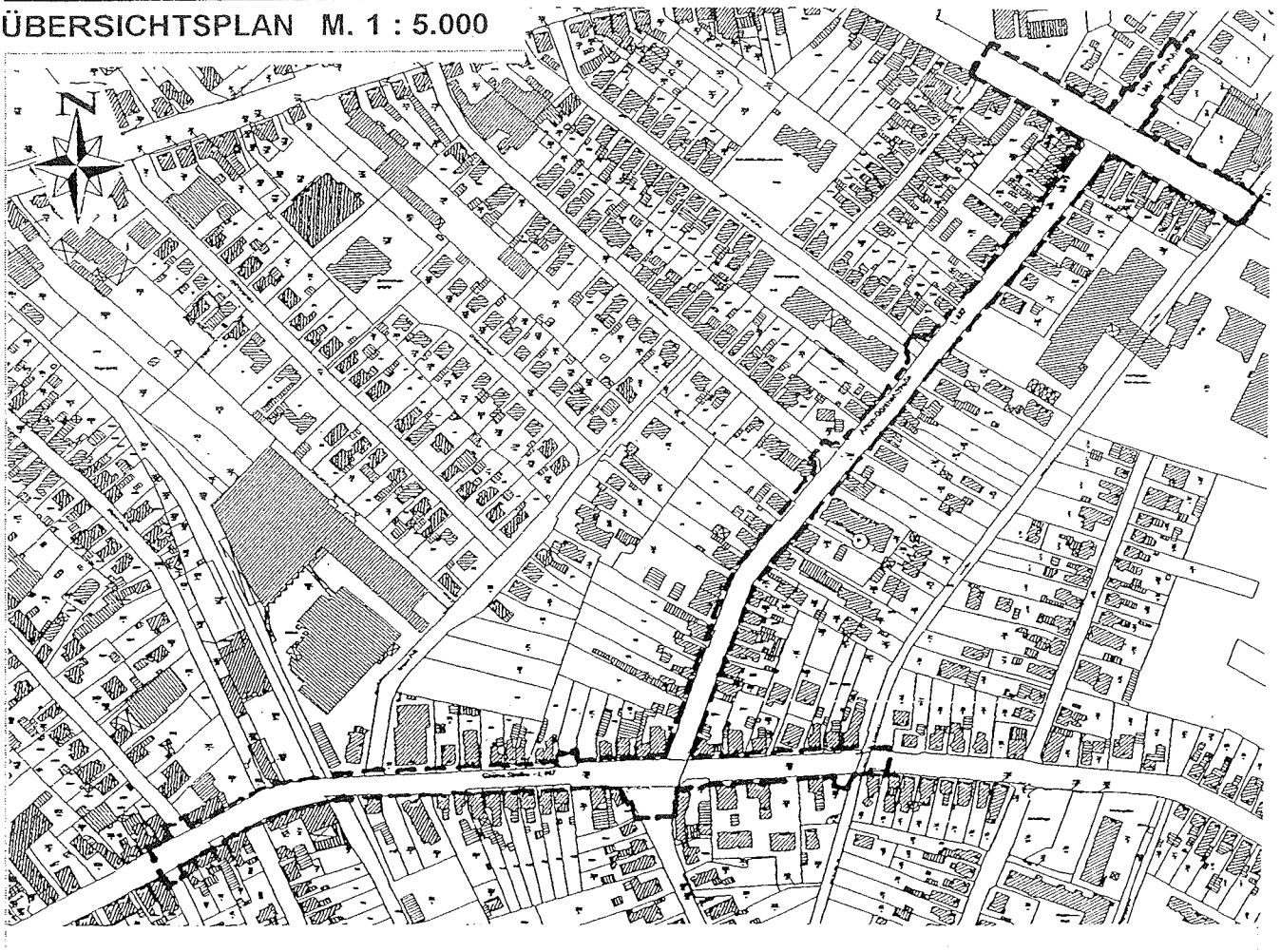
Delmenhorst



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 302

"Grüne Straße / Anton-Günther-Straße"
für die Grüne Straße zwischen Johann-Schmidt-Straße und
Hoyersgraben, für die Anton-Günther-Straße einschließlich
Kreuzungsbereich Syker Straße / Am Fuhrenkamp sowie die
Syker Straße zwischen Hoyersgraben und Wiesenstraße

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5.000



Rechtskräftig seit:
BEARBEITET:

22.01.2001

Stadtplanungsamt, Dipl.-Ing. Ulrich Mahn

Inhaltsverzeichnis

	<i>Seite</i>
1. Anlaß und Aufstellungsbeschluß	2
2. Planunterlage	3
3. Lage und räumliche Begrenzung	3
4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	4
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
6. Berücksichtigung vorrangiger Fachplanungen	4
7. Planinhalt	4
8. Berücksichtigung von Natur und Landschaft	5
9. Belange des Verkehrs	6
10. Ver- und Entsorgung	7
11. Abwägung öffentlicher und privater Belange	7
12. Nachrichtliche Übernahme	9
13. Belange der Denkmalpflege	10
14. Städtebauliche Daten	10
15. Durchführung des Bebauungsplanes	10

1. Anlaß und Aufstellungsbeschluß

Für die Bereiche beiderseits der Straßenzüge Anton-Günther-Straße und Grüne Straße liegen bisher nur teilweise rechtsverbindliche Bebauungspläne vor. So gilt zur Zeit für die Ostseite der Anton-Günther-Straße und für die Einmündung der Heidestraße der Bebauungsplan Nr. 40, der zwischenzeitlich bereits einige Änderungen erfahren hat. Für eine kleine Teilfläche an der Südseite der Grünen Straße wurde der Bebauungsplan Nr. 181 aufgestellt, aber bisher nicht umgesetzt. Alle übrigen Bereiche sind einschließlich der Straßenflächen bisher unbeplant.

Beide Straßenzüge, sowohl die Anton-Günther-Straße als auch die Grüne Straße gehören in ihrer Funktion zu den historischen Straßenverbindungen der Stadt und sind seit langem als Verkehrswege sowohl ausgebaut, als auch beiderseits bebaut. Sie sind darüber hinaus als Landesstraße L887 Teil des klassifizierten Straßennetzes der Stadt. Ausbauumfang und Ausbauzustand reichen aber für das heutige Verkehrsaufkommen nicht mehr aus.

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 28.09.1999 beschlossen, für den einleitend beschriebenen Bereich der Grünen Straße zwischen Johann-Schmidt-Straße und Hoyersgraben, für die Anton-Günther-Straße einschließlich Kreuzungsbereich Syker Straße / Am Fuhrenkamp sowie für die Syker Straße zwischen Hoyersgraben und Wiesenstraße den Bebauungsplan Nr. 302 im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches aufzustellen. Ziel dieser Planung ist die Sicherung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und die Schaffung der rechtlichen Grundlage zum Ausbau der beiden Straßenzüge. Die Planung erfaßt nur die öffentlichen Verkehrsflächen mit den entsprechenden Straßenbegrenzungslinien.

Die für den Ausbau erforderlichen Grundstücksflächen stehen nahezu vollständig im Eigentum der Stadt. Nur kleinere Teilflächen an der Anton-Günther-Straße sowie abschnittsweise beidseitige, je etwa 1,05 m breite Grundstücksstreifen an der Grünen Straße müssen jedoch für den endgültigen Ausbau noch erworben werden.

2. Planunterlage

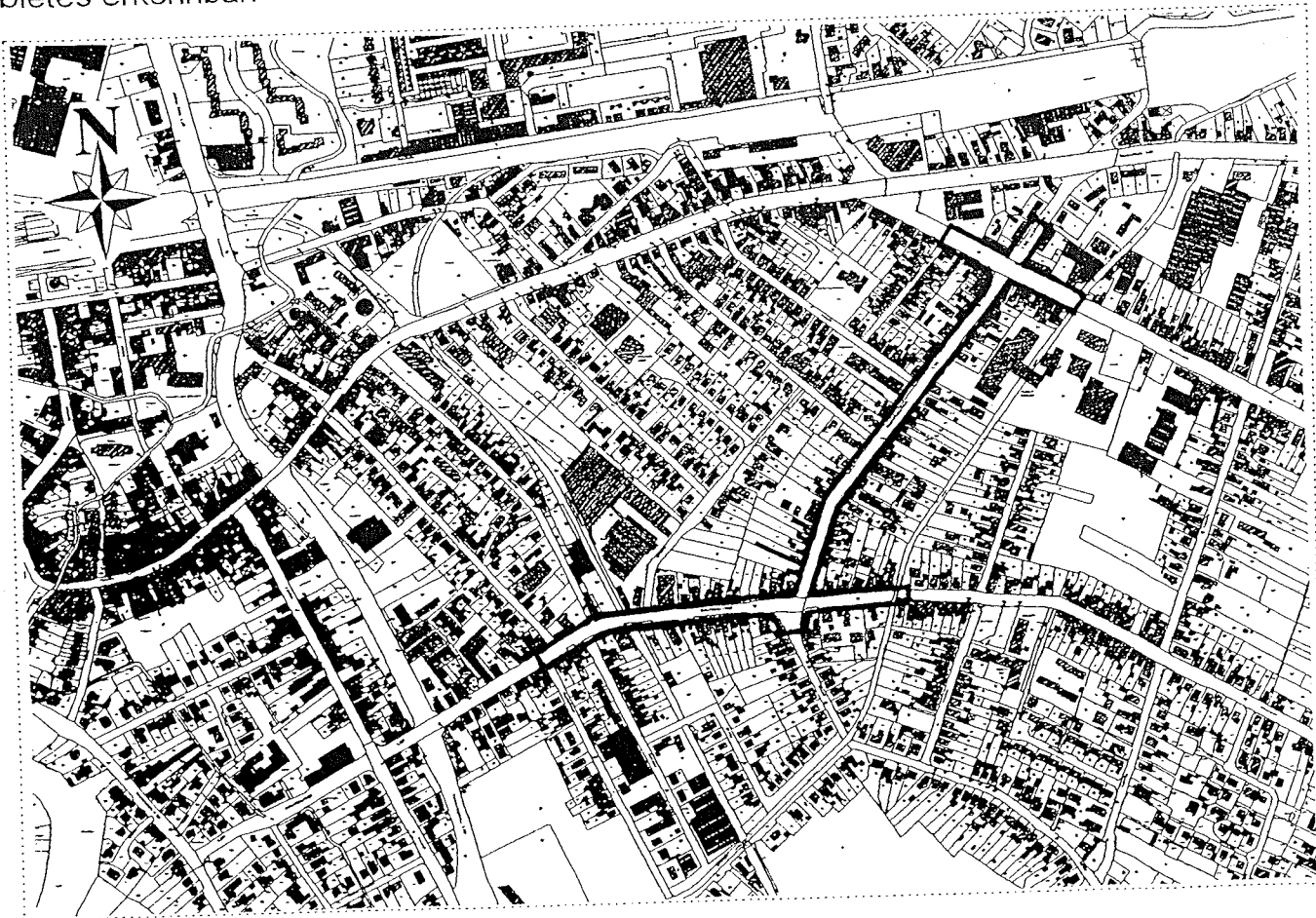
Die Planunterlage basiert auf der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) der Katasterbehörde und weist einen Stand vom 09. 12. 1999 aus. Die Zeichnung wird im Maßstab 1 : 1000 ausgegeben. Sie stellt alle für den Bebauungsplan relevanten baulichen Anlagen und Grenzen im Plangebiet selbst und in der unmittelbaren Umgebung zum derzeitigen Zeitpunkt vollständig dar.

3. Lage und räumliche Begrenzung

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 302 tangiert die großräumige Innenstadt im südöstlichen Randbereich an der Grenze zum Ortsteil Stickgras. Die Entfernung zum eigentlichen Stadtzentrum beträgt ca. 1,0 bis 1,5 Kilometer. Der etwa 2,25 ha große Planbereich erfaßt nahezu ausschließlich die öffentlichen Straßenverkehrsflächen der vorstehend beschriebenen Straßen mit einer Länge von rund 1,5 km.

Diese Verbindung zwischen der Friedrich-Ebert-Allee und der Bremer Straße stellt einen wesentlichen Abschnitt des Straßennetzes im Osten der Stadt dar.

Aus dem nachfolgenden Übersichtsplan, einem Ausschnitt aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 10.000, sind die Lage und die Beziehungen des Plangebietes erkennbar.



↑ ALK-Auszug im Maßstab 1 : 10.000

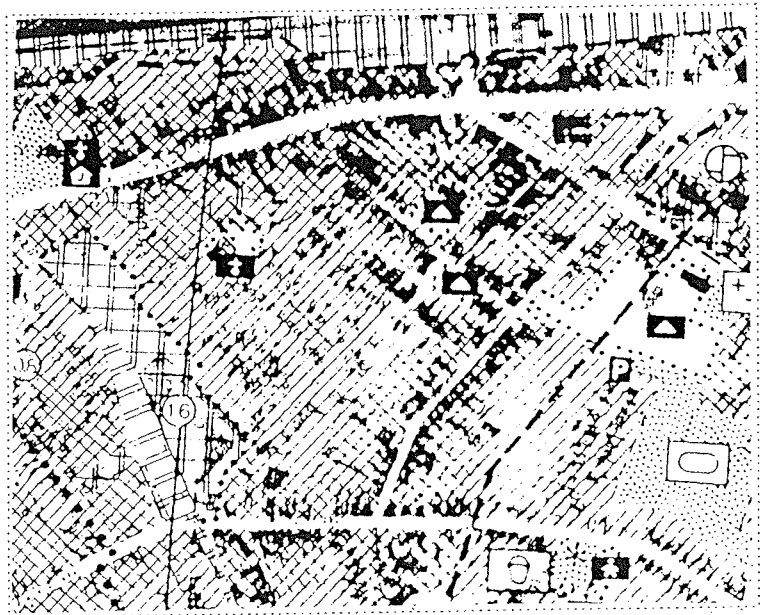
4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) weist der Stadt Delmenhorst die Funktion eines Mittelzentrums mit dem entsprechenden Bündel an Aufgabenschwerpunkten zu. Die Konzentration der wesentlichen Institutionen im Zentrum der Stadt erzeugt im Randbereich des Zentrums verstärkte Verkehrsströme. Darüber hinaus resultiert aus dem Zentralauftrag eine nicht unerhebliche Magnetwirkung auf die umgebenden Gemeinden mit den daraus zusätzlich entstehenden Verkehrsbewegungen. Zur guten Erreichbarkeit aller Einrichtungen ist ein ausreichend bemessenes und zeitgerecht ausgebautes Verkehrsnetz unerlässlich. Die vorliegende Planung trägt zur Erfüllung dieser im Landesraumordnungsprogramm zugewiesenen Aufgaben durch die Sicherung der Flächen für die notwendigen, übergeordneten Verkehrswege bei.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan vom 19. 09. 1979 stellt für die Bereiche beiderseits des zusammenhängenden Straßenzuges im wesentlichen gemischte Bauflächen dar. Die Straßen selbst sind als übergeordnete Wegeverbindungen dort als Verkehrsflächen gekennzeichnet. Insofern ist dieser Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

*Auszug aus dem Flächennutzungsplan ⇒
Maßstab 1 : 10.000*



6. Berücksichtigung vorrangiger Fachplanungen

Der Bemessung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen wurden die Ausbaupläne des Tiefbauamtes der Stadt zugrunde gelegt. Für das Planungsgebiet liegen ansonsten keine vorrangigen Fachplanungen, die auf die Planfestsetzungen inhaltlich Einfluß nehmen oder im Rahmen dieses Verfahrens Beachtung finden müssen, vor.

7. Planinhalt

Im Bebauungsplan werden ausschließlich Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die in den Bebauungsplänen Nr. 40 und Nr. 181 bereits getroffenen Festsetzungen zu den Baugebieten gelten einschließlich evtl. getroffener Änderungen weiter. Zweck dieser Planung ist die Schaffung rechtlicher Voraussetzungen für den Ausbau der von ihr erfaßten Verkehrsflächen.

Im Einzelnen trifft der Bebauungsplan Nr. 302 folgende Festsetzungen:

- Auf der Grundlage der Ausbaupläne wurde der Mindestbedarf der Verkehrsflächen für den unabdingbaren Ausbau ermittelt und im Rahmen dieses Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- Die Einmündungsbereiche der Nebenstraßen sowie die wesentlichen Kreuzungsbereiche an der Syker Straße und Heidestraße wurden entsprechend dieser Ausbauplanung gleichfalls als Straßenverkehrsflächen ausgewiesen.
- Im Rahmen des Bebauungsplanes ist auf dem Flurstück 66 der Flur 34 für die Möglichkeit einer künftigen Straßenanbindung eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um sowohl eine Erschließung des Hintergeländes als auch eine der Anbindung der Heinrichstraße an die Grüne Straße dann langfristig zu sichern, wenn evtl. der Anschluß der Straße Bremer Feld an die Grüne Straße später einmal aufgehoben werden sollte. Der Verlauf einer möglichen Erschließungs- und Verbindungsstraße sowie das Nutzungskonzept für die rückseitigen Grundstücke soll jedoch einer zukünftigen Planung vorbehalten bleiben.
- Die für den Ausbau der erfaßten Straßen erforderlichen Flächen sind überwiegend im Eigentum der Stadt und werden bereits als Verkehrsflächen genutzt. In geringem Umfang werden jedoch Flächen für den Ausbau in Anspruch genommen, die noch in privatem Eigentum stehen. Besonders an der Grünen Straße wird im Bereich der Hausgrundstücke Nr. 30 bis 36 (Nordseite) und Nr. 66 bis 76 (Südseite) eine beidseitig gleichmäßige Abtretung von etwa 1,05 m Breite benötigt.
- Südlich der Grünen Straße, westlich des Hoyersgraben wird eine Fläche für die Einrichtung eines unterirdischen Einlaufbauwerkes des Regenwasserkanals in den Hoyersgraben benötigt und entsprechend als Fläche für Entsorgungsanlagen festgesetzt.
- Vor dem Haus Grüne Straße Nr. 83 wird eine etwa 10,0 x 2,0 m große Fläche zur Anlage von privaten Stellplätzen vorgesehen, da eine Zuwegung zum rückseitigen Bereich dieses Grundstückes nicht geschaffen werden kann.
- Erhalt von Bäumen, die das städtebauliche Bild nachhaltig prägen als Festsetzung gemäß § 9 (1) 25.b) BauGB.
- Die Anpflanzung von je einem mittelkronigen Laubbaum, z.B. Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Rotbuche, Winterlinde, Stieleiche oder ähnlich je 700 m² Straßenverkehrsfläche als Festsetzung gemäß § 9 (1) 25.a) BauGB.

8. Natur und Landschaft

Der gesamte Bereich der Verkehrsflächen ist bis auf geringe Ausnahmen bereits vollflächig versiegelt. Aufgrund dieser Tatsache ist gemäß § 1a (3) Satz 4 BauGB die Eingriffsregelung für diese Bereiche nicht anzuwenden.

Beiderseits der Syker Straße stehen mehrere Bäume, die das städtebauliche Bild an dieser Stelle nachhaltig prägen. Besonders unter diesem Gesichtspunkt, aber auch aus Gründen der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt erfolgt eine Festsetzung zum Erhalt dieser Bäume. Die Beseitigung gilt als Ordnungswidrigkeit und kann gemäß § 213 (2) BauGB mit einer Geldbuße bis zu 20.000 DM geahndet werden.

Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt durch die über den Bestand geringfügig hinausgehende Inanspruchnahme von Vorgartenbereichen für den Straßenausbau. Dafür wird ein gewisser Ausgleich im Straßenraum durch die Anpflanzung von mittelkronigen Laubbäumen, erreicht. Für die Pflanzqualität der Einzelbäume gilt: Hochstamm; Stammumfang ca. 16-18 cm; 3-4mal verpflanzt.

Die Bäume sollen mittels geeigneter Schutzvorrichtungen gegen Beschädigungen durch Anfahren gesichert werden und sind bei Verlust zu ersetzen.

Insgesamt werden dadurch 30 bis 32 zusätzliche Straßenbäume in einem mindestens 3 m² großem Pflanzbeet angelegt. Das Pflanzbeet kann zusätzlich mit Bodendeckern, Hochstauden oder Wildblumen, z.B. Hundsrose, Efeu, Immergrün o.ä., bepflanzt werden. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Im Bereich des Bebauungsplanes können über die als zu erhalten festgesetzten Bäume hinaus weitere Bäume vorhanden sein, die nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst geschützt sind. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird im Plan deshalb besonders hingewiesen.

Da durch die vorliegende Planung die Schaffung von Wohnungen nicht ausgelöst wird, kann auf einen Nachweis von Kinderspielplätzen verzichtet werden.

9. Verkehr

Die Grüne Straße und die Anton-Günther-Straße sind als historische Straßenverbindungen seit langem als Verkehrswege ausgebaut und gehören darüber hinaus als Landesstraße L887 zum klassifizierten Straßennetzes der Stadt. Sie dienen neben der ihnen obliegenden Erschließungsaufgabe insbesondere der Verbindung der Innenstadt mit den östlichen Stadtgebieten, haben aber auch für die Innenstadt selbst eine außerordentlich entlastende Funktion für den Durchgangsverkehr.

Der Generalverkehrsplan 1991 mißt dem Ausbau des Straßenzuges Grüne Straße / Anton-Günther-Straße / Am Fuhrenkamp im Zusammenhang mit dem Netzfall 1 (aber auch für alle weiteren) eine wesentliche Bedeutung bei. Dort heißt es:

- ⇒ ...Die Verkehrszunahmen innerhalb der Stadt (im Netzfall 1) betragen gegenüber den Belastungen von 1990 durchschnittlich 11%. Durch den vorgesehenen Ausbau in der Grünen Straße steigen die Belastungen in diesem Straßenzug stärker an, wobei hier Verkehrsverlagerungen von der Bremer Straße enthalten sind....
- ⇒Auch die Ausbaumaßnahmen Düsternortstraße, Bismarckstraße und Grüne Straße / Anton-Günther-Straße sind zur Stärkung des Hauptverkehrsnetzes erforderlich....
- ⇒ Unter Berücksichtigung der verschiedenen Netzfall-Berechnungen ist für die Grüne Straße eine Belastung von zwischen 7880 bis zu 10.790 KFZ/Tag prognostiziert, wobei die Zahlen der Prognose 2000 / 2005 längst erreicht sind.

Der gegenwärtige Ausbauzustand ist nicht geeignet, die bestehenden oder prognostizierten Verkehrsbelastungen zu bewältigen. Sowohl Untergrund als auch Fahrbahndecke bedürfen materiell und formell einer dringenden Erneuerung. Zur Umsetzung der Ziele des Generalverkehrsplanes und zur Bewältigung der hier anstehenden Verkehrsströme ist die Neugestaltung und der Ausbau des gesamten Straßenzuges unerlässlich.

Neben der Fahrbahn sind hier beiderseits Radwege, Gehwege und abschnittsweise auch Parkstreifen vorgesehen. In Teilflächen sind - wie unter Punkt 8 beschrieben - einzelne Baumpflanzungen vorgesehen, ohne dabei den Standort zu fixieren. Die Einmündungen der Seitenstraßen sollen bei durchgehenden, abgesenkten Bordsteinen eine Aufpflasterung erhalten, um dadurch die Hauptverkehrsführung deutlich zu machen.

10. Ver- und Entsorgung

Alle zur Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlichen Anlagen und Leitungen sind, soweit bekannt, im Planbereich bereits vorhanden. Soweit jedoch eine Erneuerung aufgrund des zum Teil überalterten Zustandes erforderlich wird, ist diese nach Abstimmung mit den verantwortlichen Trägern der jeweiligen Anlage im Rahmen des Straßenausbaus mit durchzuführen.

Die ausreichende Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch die öffentlichen Ver- und Entsorgungsunternehmen oder durch private Firmen mit öffentlichem Auftrag sichergestellt.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene, öffentliche Kanalnetz. Die Schmutzwässer werden der ausreichend bemessenen, zentralen Kläranlage zugeleitet und dort vollbiologisch aufgereinigt.

Die Entsorgung des Regenwassers erfolgt gleichfalls über das in den Straßen vorhandene, öffentliche Kanalnetz. Soweit aufgrund des Zustandes Erneuerungen erforderlich werden, sind diese im Rahmen der Ausbaumaßnahmen durchzuführen. Zur Einleitung in die Vorflut des Hoyersgraben ist die Anlage eines neuen Einlaufbauwerkes technisch erforderlich. Dafür ist eine entsprechende Fläche südlich der Grünen Straße und westlich des Wasserlaufes im Bereich privater Grundstücksflächen bereitzustellen.

Bei der beanspruchten Fläche handelt es sich um den Bereich im Winkel direkt zwischen Grüne Straße und Hoyersgraben mit etwa 5 - 7 x 5 m Ausdehnung, auf der ein unterirdischer Schacht von ca. 2,00 bis 2,60 m Ø zu errichten ist. Oberirdische Aufbauten sind nicht vorgesehen, von der Anlage ist nur die obere Abdeckung zu sehen. Pumpen, durch die Geräusche o.ä. entstehen, werden nicht installiert.

Die Erreichbarkeit der Anlage von der Straße aus mit einem Reinigungsfahrzeug muß gesichert werden. Von der beanspruchten Fläche sind keine zusätzlichen, baurechtlichen Abstände durch Baulichkeiten einzuhalten, die über den nach Wasserrecht sowieso geschützten, 5 m breiten Gewässerrandstreifen hinausgehen.

Die Inanspruchnahme dieser geringen Fläche ist im Interesse der Allgemeinheit zur Sicherung der Beseitigung des Niederschlagswassers erforderlich und zumutbar.

11. Abwägung öffentlicher und privater Belange

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.05.2000 über die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Einwände und Änderungswünsche der Bürger und Verbände eingehend beraten und dazu jeweils eine abschließende Entscheidung getroffen. Im wesentlichen richteten sich die Bedenken gegen Eingriffe in das private Eigentum. Die Begründung der Erforderlichkeit der einzelnen Maßnahmen sowie die dazu jeweils getroffen Entscheidungen sind in Anlehnung an das Protokoll der Ratssitzung nachfolgend dargelegt:

1. *Es werden Bedenken erhoben, für die Eingriffe sei kein adäquater Ausgleich vorgesehen und die Fahrbahnbreite sei zu breit bemessen. Um den Straßennamen zu rechtfertigen, sollten in der Grünen Straße mehr Bäume gepflanzt werden.*

Der gesamte Bereich der Verkehrsflächen ist bis auf geringe Ausnahmen bereits vollflächig versiegelt. Aufgrund dieser Tatsache ist gemäß § 1a (3) Satz 4 BauGB die Eingriffsregelung für diese Bereiche nicht anzuwenden.

Für die Bäume an der Syker Straße und Anton-Günther-Straße, die das städtebauliche Bild nachhaltig prägen, erfolgt eine Festsetzung gemäß § 9 (1) 25.b) BauGB zu deren Erhalt.

Aufgrund weiterer Planfestsetzungen ist die Anpflanzung von insgesamt 30 bis 32 zusätzlichen, mittelkronigen Laubbäumen vorgesehen. Darüber hinaus lässt der durch die beiderseitige Bebauung eingeengte Straßenraum mit den vorhandenen Grundstückszufahrten für weitere Anpflanzungen keinen Raum.

Die Straßenflächen werden im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen in der erforderlichen Mindestgesamtbreite ohne weitere Unterteilung festgesetzt. Die Untergliederung erfolgt nur im Rahmen der nachgeordneten Fachplanung. Bei der Bemessung der Verkehrsflächen sind die Anforderungen der geltenden Normen einzuhalten.

2. *Der Eigentümer des Flurstücks 236 der Flur 35, auf dessen Grundstück eine Fläche zur Einrichtung eines Einlaufbauwerkes für den Regenwasserkanal in den Hoyersgraben festgesetzt werden soll, widerspricht dieser Festsetzung. Er befürchtet dadurch eine erhebliche Wertminderung sowie eine optische Beeinträchtigung seines Besitzes. Ferner wird angenommen, dass von dieser Fläche zusätzlich weitere Abstände mit Baulichkeiten auf dem verbleibenden Grundstück einzuhalten und durch Pumpengeräusche unerwünschte Emissionen zu erwarten sind.*

Zur Einleitung des Regenwasserkanals in die Vorflut des Hoyersgraben ist die Anlage eines neuen Einlaufbauwerkes technisch erforderlich. Dafür kommt aufgrund der vorhandenen Kanalführung in der Straße nur die Fläche im Winkel südlich der Grünen Straße und westlich des Wasserlaufes im Bereich des privaten Grundstücks Grüne Straße 51 infrage. Eine andere Standortwahl scheidet aufgrund der örtlichen Verhältnisse aus.

Die beanspruchte Fläche im Winkel direkt zwischen Grüne Straße und Hoyersgraben hat eine Ausdehnung von etwa 5 - 7 x 5 m und liegt im Bereich des nach Wasserrecht sowieso geschützten, 5 m breiten Gewässerrandstreifens. Es wird ein lediglich unterirdischer Schacht von ca. 2,00 bis 2,60 m Ø errichtet, oberirdische Aufbauten sind nicht vorgesehen, von der Anlage ist also nur die obere Abdeckung zu sehen. Pumpen, die Geräusche erzeugen, werden nicht installiert. Von der beanspruchten Fläche sind keine zusätzlichen, baurechtlichen Abstände durch Baulichkeiten auf dem Stammgrundstück einzuhalten.

Für die Inanspruchnahme dieser geringen Fläche im Interesse der Allgemeinheit zur Sicherung der Beseitigung des Niederschlagswassers gibt es keine Alternative. Der verhältnismäßig geringe Eingriff beeinträchtigt die weitere Nutzung des verbleibenden Grundstücks nur unbedeutend und ist zumutbar.

(siehe dazu auch Kapitel 10)

3. *Die Eigentümer der Flurstücke 66 und 67/1 an der Grünen Straße widersprechen der Freihaltung einer Zu- bzw. Überfahrtsicherung auf dem Flurstück 66, da so die Errichtung eines 6-Familienwohnhauses verhindert wird.*

Im Bereich der vorgenannten Flurstücke ist die einzige Möglichkeit gegeben, eine zusätzliche Verbindung zwischen Heinrichstraße und Grüne Straße zu schaffen. Diese Forderung wird von der gesamten Anwohnerschaft und, in Gesprächen erkennbar, auch von der Kaufmannschaft an der Grünen Straße gefordert. Zur Sicherung dieser Verbindung wird an der Freihaltung dieser Baulücke festgehalten. Die Stadt ist bemüht, das Grundstück durch Ankauf oder im Tauschwege für den vorgesehenen, öffentlichen Zweck zu erwerben. Inzwischen sind bereits Verhandlungen zum Ankauf der Gesamtfläche seitens der Stadt aufgenommen worden.

4. *Die Eigentümergemeinschaft der Grundstücke Grüne Straße 74 bis 77 bittet, die Verbreiterung der Grünen Straße ausschließlich im Bereich der gegenüber ihren Grundstücken liegenden Meistermarkenwerke vorzunehmen, damit die Wohngrundstücke, hier besonders das Haus Nr. 76, an der Südseite der Straße weniger belastet werden.*

Für die Grüne Straße ist die infrage kommende Verbreiterung so vorgesehen, dass beide Seiten gleichmäßig davon betroffen sind, um eine Ungleichbehandlung der Anlieger zu vermeiden. Die abzutretende Fläche beträgt, gemessen an der engsten Stelle bei den Häusern Grüne Straße Nr. 30-36 / 66-71 etwa je 1,05 m. Die Fortführung dieser hier festgelegten Ausbaugrenze nach Westen ergibt vor den Häusern Grüne Straße Nr. 73-77 eine Straßenbegrenzungslinie, die bei Haus-Nr. 74/75 deutlich vor der örtlich vorhandenen Grundstücksgrenze liegt bzw. die bei Haus-Nr. 76/77 erheblich hinter der im Bebauungsplan Nr. 181 bereits festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zurückbleibt. Die nicht beanspruchten Flächen können den Grundstücken zurückgegeben bzw. dort belassen werden, so dass gegenüber der örtlich bestehenden bzw. rechtlich festgesetzten Situation eine deutliche Verbesserung für diesen Abschnitt erreicht wird. Für eine weitere Verlagerung der Straßenbegrenzungslinie zu Lasten der gegenüberliegenden Straßenseite ist keine Veranlassung gegeben.

5. *Die Eigentümer der Grundstücke Delmenhorst, Grüne Str. 66, 67, 68, 69, 70 und 71 verwahren sich nachdrücklich gegen den Ausbau der Grünen Straße in der von ihnen für möglich gehaltenen Fassung, da sie irrtümlich davon ausgehen, dass hier nur eine einseitige Inanspruchnahme zu Lasten ihrer Grundstücke erfolgt und die gegenüberliegende Seite verschont wird.*

Die Vermutung, dass hier eine einseitige Inanspruchnahme der Grundstücke zur Verbreiterung der Grünen Straße erfolgt, ist unbegründet. Der projektierte Ausbau der Straße ist so vorgesehen, dass beide Seiten gleichmäßig davon betroffen werden, um eine Ungleichbehandlung der Anlieger zu vermeiden. Die Breite der abzutretenden Grundstücksfläche beträgt nach den Ausbauplänen im Bereich der Häuser Grüne Straße Nr. 66-71 und Grüne Straße Nr. 28-36 beidseitig gleichmäßig rund 1,05 m. Diese Maße liegen dem Bebauungsplan zugrunde.

6. *In weiteren, mehrfach mündlich vorgetragenen Äußerungen von Anliegern der Heinrichstraße und der Straße Bremer Feld wird deutlich gemacht, dass für den Fall der Aufhebung der heutigen Anbindung der Straße Bremer Feld an die Grüne Straße eine neue Verbindung zwischen Heinrichstraße und Grünen Straße geschaffen werden muss. Das wird auch von den Vertretern der an der Grünen Straße ansässigen Kaufmannschaft nachdrücklich unterstützt.*

Zur Sicherung einer zusätzlichen Verbindung zwischen Heinrichstraße / Bremer Feld und Grüne Straße wird an der Freihaltung der Baulücke im Bereich der Flurstücke 66 und 67/1 festgehalten. Die Stadt ist bemüht, dieses Grundstück durch Ankauf oder im Tauschwege für den vorgesehenen, öffentlichen Zweck zu erwerben. Der Verlauf einer möglichen Erschließungs- und Verbindungsstraße sowie das Nutzungskonzept für die rückseitigen Grundstücke soll jedoch einer zukünftigen Planung vorbehalten bleiben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die unter 4.) genannten Einwände zu Grüne Straße 74 bis 77 wiederholt. In seiner Sitzung am 07.11.2000 hat der Rat der Stadt auf den Beschluss vom 30.05.2000 verwiesen und die dort getroffene Entscheidung bestätigt, da inhaltlich keine neuen, städtebaulich relevanten Sachverhalte vorgetragen wurden.

Weitere, Änderungswünsche oder abwägungsrelevante Eingaben zur Planung sind nicht bekannt geworden.

12. Nachrichtliche Übernahme

Als Oberflächengewässer schneidet der Hoyersgraben (öfftl. Wasserzug II.Ordnung) den Planungsraum im Bereich der Grünen Straße. Dieser Wasserzug unterliegt der Trägerschaft des Ochtumverbandes. § 91a des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) regelt den zu diesem Wasserlauf gehörenden, 5 m breiten Gewässerrandstreifen. Auf eine nachrichtliche Übernahme im Plan gemäß § 9 (6) BauGB wird verzichtet, da die erfaßte Fläche des Wasserlaufes unterhalb der Straßenverkehrsfläche liegt.

13. Belange der Denkmalpflege

Belange der Denkmalpflege werden durch diese Planung nicht berührt. Soweit erkennbar, sind im Planungsraum selbst weder historische Anlagen noch denkmalwürdige Bauwerke vorhanden.

Zur Sicherung weiterer Nachforschungen wurde jedoch der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, daß alle bei der Plandurchführung zutage tretenden ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunde bei der Denkmalbehörde (Untere Denkmalbehörde ist das Bauordnungsamt der Stadt Delmenhorst) oder einem Beauftragten für das Denkmalwesen zu melden sind.

14. Städtebauliche Daten

Straßenverkehrsflächen	22.466 m ²
Fläche für Entsorgungsanlagen	30 m ²
private Stellplatzfläche	20 m ²
Gesamtfläche	22.516 m²

15. Durchführung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan erfaßt nahezu ausschließlich kommunale Verkehrsanlagen. Die Flächen für die ausgewiesenen, öffentlichen Zwecke, die sich noch nicht im Eigentum des zuständigen Baulastträgers befinden, sind für den vorgesehenen, öffentlichen Zweck zu erwerben, auf den Baulastträger zu übertragen oder notfalls für den festgesetzten, öffentlichen Zweck zu enteignen. Der Bebauungsplan bildet dafür die rechtliche Grundlage.

Die vom Plan erfaßten, öffentlichen Straßen sind in ihrer Grundsubstanz vorhanden, jedoch für den gegenwärtigen Bedarf nicht hinreichend strukturiert und ausgebaut. Die für die Bewältigung des heutigen Verkehrsaufkommens nicht mehr geeignete Beschaffenheit dieser für das Verkehrsnetz der Stadt bedeutenden Verkehrsanlagen bedarf dringend einer generellen Erneuerung, um die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auch künftig zu gewährleisten.

Die Kosten für den Umbau der Erschließungsanlagen belasten den kommunalen Haushalt nur zum Teil und auch nur vorübergehend. Für die Durchführung sind bedeutsame Zuschüsse aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) in Aussicht gestellt worden, so daß dadurch ein erheblicher Kostenanteil aufgefangen werden kann. Ein Teil der Kosten wird nach der Erschließungssatzung auf die anliegenden Grundstücke umgelegt, so daß für die Stadt nur ein geringer Anteil aus dem öffentlichen Haushalt zu bestreiten ist.

Die Durchführung des Bebauungsplanes läßt keine Notwendigkeit zur Aufstellung eines Sozialplanes im Sinne des § 180 BauGB erkennen, da eine unzumutbare, nachteilige Auswirkung auf die persönlichen Lebensumstände im Planungsgebiet wohnender oder arbeitender Menschen hierdurch nicht dauerhaft ausgelöst wird.

Im Bereich der Hausgrundstücke Grüne Straße Nr. 72 bis 76 bleibt der Bebauungsplan Nr. 302 mit der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie merklich hinter der heute örtlich vorhandenen bzw. im Bebauungsplan Nr. 181 seinerzeit festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zurück. Die nicht mehr in Anspruch genommenen Flächen können den angrenzenden Baugrundstücken wieder zugeschlagen werden, so daß sich dadurch der Abstand der Gebäude zur Straße vergrößert.

Mit der Veröffentlichung nach § 10, Absatz 3 BauGB erlangt der Bebauungsplan Nr. 302 Rechtskraft. Er bildet damit die Rechtsgrundlage für die Plandurchführung sowie den Erwerb, die Übernahme oder notfalls die Enteignung der für den Ausbau der vom Plan erfaßten, öffentlichen Verkehrsflächen und sonstigen, öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundstücksteile.

Mit der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 302 werden die Festsetzungen aller bisherigen Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aufgehoben und durch dessen Festsetzungen ersetzt.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

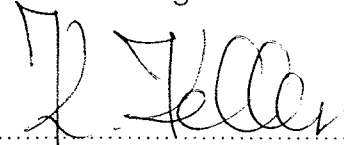
- ⇨ das Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung,
- ⇨ die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

Delmenhorst, den 7. November 2000

Stadt Delmenhorst

Der Oberstadtdirektor

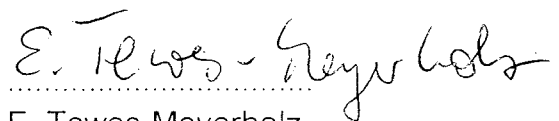
In Vertretung



K. Keller
Stadtbaurat

Stadtplanungsamt

Im Auftrage



E. Tewes-Meyerholz
Dipl.-Ing.