

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 257 (Sanierungsgebiet A - Teilbereich -)

für ein Teilgebiet zwischen Fischstraße, Wittekindstraße,
Bremer Straße, Orthstraße und Delme in Delmenhorst

I. Bisherige Entwicklung im Planungsgebiet, bestehende Planung

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Teil der Innenstadt von Delmenhorst. Durch den Bau der Trasse der Friedrich-Ebert-Allee wurde das Gebiet jedoch von dem eigentlichen Zentrumskern abgetrennt. Der größte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet A (Delmenhorst - Stadtmitte).

Auf dem Grundstück Fischstraße 30 A war bis Ende 1987 ein Gewerbebetrieb (Korkfabrik) ansässig. Im Rahmen der Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen wurde dieser Betrieb an einen anderen Standort im Delmenhorster Stadtgebiet verlagert, da an der Fischstraße keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten mehr gegeben waren. Die baulichen Anlagen des Betriebes sind zum jetzigen Zeitpunkt noch vorhanden. Sie sind nicht erhaltenswert und sollen, damit eine günstigere Ausnutzbarkeit des Grundstücks erreicht werden kann, im Zuge der Vorbereitungen für Neuansiedlungen abgebrochen werden.

Für den Geltungsbereich bestehen zur Zeit die Bebauungspläne Nr. 188 vom 4. 4. 1986 und Nr. 188 A vom 28. 6. 1991. Im Bebauungsplan Nr. 188 A sind im Bereich des Grundstücks Fischstraße 30 A Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt, in deren Bereich Gebäude und Einrichtungen zulässig sind, die kulturellen Zwecken dienen. Angrenzend ist im Bebauungsplan Nr. 188 A ein öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen, der den für das Sanierungsgebiet A ermittelten Bedarf abdecken soll. Der Bebauungsplan Nr. 188 A wird durch den Bebauungsplan Nr. 257 insgesamt überplant. Mit dieser

Planung wird ebenfalls in den Bebauungsplan Nr. 188 im Bereich der Delme / Orthstraße eingegriffen, damit die Festsetzungen den heutigen Bedürfnissen angepaßt werden können (siehe Anlage zu dieser Begründung).

Als vorbereitende Bauleitpläne bestehen für das Planungsgebiet der seit dem 19. 9. 1979 wirksame Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Delmenhorst und der seit dem 28. 6. 1991 wirksame Änderungsplan - Teilabschnitt 8 - zu diesem Flächennutzungsplan. Da im Bereich des Änderungsplan-teilabschnittes 8 künftig die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung von einander abweichen würden, ist ein weiteres Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchzuführen. Dieses Änderungsverfahren - Teilabschnitt 42 - wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 257 abgewickelt.

Sonstige rechtsverbindliche Bauleitpläne liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 257 nicht vor bzw. sind hier nicht bekannt.

II. Anlaß der Planaufstellung und Planungsziel

Die Gemeinden haben nach den Bestimmungen des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufgabe, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Stadt hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 188 A die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung kultureller Gebäude und Einrichtungen auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Korkfabrik an der Fischstraße geschaffen. Es war beabsichtigt, hier in Angliederung an das Haus Coburg unter anderem ein Museum, ein Ausstellungshaus und eine Kleinkunstabühne einzurichten. Mit dem neuen Konzept der Stadt Delmenhorst, museale und kulturelle Einrichtungen zentral auf dem VKS-Gelände an der Nordwol-lestraße anzusiedeln, erübrigt sich der Standort

"Fischstraße" für eine derartige Nutzung. Der Rat der Stadt hat deshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 257 beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird den Bebauungsplan Nr. 188 A insgesamt ersetzen.

Grundsätzliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, im Bereich der früheren Produktionsflächen wieder gewerbliche Nutzungen zuzulassen.

In direkter Angrenzung an die gewerbliche Nutzung erscheint die Einrichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes städtebaulich nicht mehr sinnvoll. Der bisher ausgewiesene Kinderspielplatz soll daher an dieser Stelle aufgehoben und in den Bereich eines in städtischem Besitz bzw. im Teuhandvermögen des Sanierungsträgers befindlichen Grundstücks an der Friedrich-Ebert-Allee / Rosenhof verlegt werden. Zur bauleitplanerischen Absicherung des Kinderspielplatzes hat der Rat der Stadt am 14. 12. 1993 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 22 und parallel dazu die Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilabschnitt 49 beschlossen.

Durch die Umplanungen im Bereich der ehemaligen Produktionsflächen der Korkfabrik ergeben sich Änderungen in einem Teilbereich an der Orthstraße und entlang der Delme. Die seinerzeit im Bebauungsplan Nr. 188 getroffenen Festsetzungen sollen den heutigen Anforderungen angepaßt werden.

III. Planinhalt

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 sieht im § 1 vor, die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung festzusetzen. Entsprechend dieser Bestimmung werden die ehemaligen Betriebsflächen der Korkfabrik, für die zwischenzeitlich eine Nutzung im Rahmen des Gemeinbedarfs beabsichtigt war, wieder als Gewerbegebiete ausgewiesen. In diesen Gewerbegebieten sind mit Rücksicht auf die angrenzenden Mischgebiete und der dort vorhandenen

Wohnnutzung nur solche baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören. Die übrigen, vom Geltungsbereich erfaßten Bauflächen werden in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188 und die bestehende Nutzung als Mischgebiete ausgewiesen. Die Festsetzungen für die Mischgebiete wurden im Hinblick auf die Geschossigkeit, das Maß der baulichen Nutzung und die Ausnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 188 nahezu unverändert übernommen. Hier soll keine Benachteiligung gegenüber den angrenzenden Mischgebieten des Bebauungsplanes Nr. 188 entstehen. Die betroffenen Grundstücke sind Bestandteil des Straßenzuges Orthstraße, für den durchgängig gleiche Nutzungsmöglichkeiten anzustreben sind.

Für die Baugebiete sind verschiedene textliche Festsetzungen getroffen worden:

Nebenanlagen mit einer Grundfläche von mehr als 10 m² sind nur im Bereich der überbaubaren Flächen zulässig um die nicht überbaubaren Flächen weitestgehend von einer Bebauung mit Nebengebäuden freihalten zu können (siehe TF 1).

Die Ausnahmen nach § 6 (3) und nach § 8 (3) Nr. 3 der BauNVO sind nicht Bestandteile dieses Bebauungsplanes. Mit dieser Festsetzung wird die städtebaulich hier nicht gewünschte Einrichtung von Vergnügungsstätten unterbunden (siehe TF 2). Für die Unterbringung derartiger Nutzungen wird im Zentrumsbereich eine ausreichende Anzahl von Möglichkeiten angeboten.

In unmittelbarer Nähe des Wasserzuges der Delme und des Hauses "Coburg" sollen aus städtebaulicher Sicht keine Tankstellen und Gartenbaubetriebe errichtet werden dürfen. Derartige Anlagen sind daher im Bebauungsplan ausdrücklich ausgeschlossen worden. Für diese Zwecke sind im Stadtgebiet Flächen in ausreichendem Umfang vorhanden (siehe TF 3).

In den Gewerbegebieten sind vier Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig. Diese Festsetzung orientiert sich vorrangig an der Höhe der bestehenden Gebäude der benachbarten

Stadtwerke und an der Höhe bestehender Gebäude in der näheren Umgebung.

In den Mischgebieten sind zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt worden. Dabei ist im Einzelfall die Ausnahme für ein drittes Vollgeschoß zulässig. Diese Festsetzung wurde aus dem Bebauungsplan Nr. 188 übernommen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grund- und Geschoßflächenzahlen geregelt. Diese Zahlen geben an, wieviel Quadratmeter Grund- und Geschoßflächen je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind.

Im Bereich der Mischgebiete wurde zugelassen, daß die dort festgesetzte Grund- und Geschoßflächenzahl überschritten werden darf. Eine Überschreitung der Höchstwerte kann zum Teil nicht vermieden werden, wenn - wie städtebaulich erwünscht - die geschlossene Baustruktur erhalten bzw. wiederhergestellt werden soll. Eine Vergrößerung der Grundstücke sieht dieser Bebauungsplan im Einzelfall zwar vor (siehe Orthstraße 11 A), sie kann jedoch nicht zwingend durchgesetzt werden.

Über die zuvor genannten Ausnahmen hinaus sind durch die textliche Festsetzung Nr. 4 für alle Grundstücke im Geltungsbereich im Einzelfall Ausnahmen von den festgesetzten Grundflächenzahlen zulässig, sofern die jeweiligen Geschoßflächenzahlen eingehalten werden. Der Einzelfall ist dann gegeben, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

Im Bereich der Gewerbegebiete wurde die abweichende Bauweise festgesetzt. Danach sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig. Die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung müssen jedoch eingehalten werden. Mit dieser Festsetzung sollen Möglichkeiten für größere Ansiedlungsvorhaben in diesem innenstadtnahen Bereich eröffnet werden.

In den Mischgebieten gilt in Anlehnung an die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188 die geschlossene Bauweise. Dort dürfen infolge einer weiteren textlichen Festsetzung Gebäude ausnahmsweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, wenn der Abstand dieser Gebäude von der straßenseitig festgesetzten Baulinie mindestens 7,0 m beträgt (siehe TF 5). Die angestrebte Geschlossenheit entlang der Orthstraße wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes sind gegenüber den nicht überbaubaren Flächen mittels einer Baugrenze abgegrenzt. Entlang der Orthstraße wurde die im Bebauungsplan Nr. 188 festgesetzte Baulinie übernommen, die in diesem Bereich gleichzeitig die Funktion der Straßenbegrenzungslinie übernimmt.

Entlang der Delme ist die Anlegung eines öffentlichen Grünzuges geplant, der einen Rad- und Wanderweg aufnehmen soll. Dieser Grünzug ist Bestandteil eines die Stadt durchquerenden Grünzuges, der von hier aus in Richtung Hasbergen bzw. in den Stadtsüden führt. Gleichzeitig dient der Grünzug dem zuständigen Gewässerverband als Gewässerrandstreifen zur Aufreinigung des Wasserzuges.

Von der Bremer Straße abgehend ist ein Geh- und Radweg geplant, der in den öffentlichen Grünzug an der Delme mündet. Dieser Weg ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung im Bebauungsplan ausgewiesen worden. Der Weg war bereits Bestandteil der Planungen im Bereich der Bebauungspläne Nr. 188 und Nr. 188 A und soll die städtebaulich gewünschte Durchlässigkeit des Sanierungsgebietes sicherstellen. Im Gegensatz zu den bisherigen Planungen werden dafür jedoch keine privaten Flächen mehr in Anspruch genommen. Aufgrund der bestehenden Bebauung an der Bremer Straße besteht keine Möglichkeit, über diesen Weg die rückwärtige Erschließung der Grundstücke an der Orthstraße zu sichern. Der Gestattung des Kfz-Verkehrs im Bereich des Weges steht jedoch insbesondere das städtebauliche Gesamtkonzept in diesem Bereich entgegen. Darüber hinaus kann der Weg aus

besagten Gründen auch nicht in größerer Breite angelegt werden. Nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85) ist bei Verkehrsräumen für Radfahrer bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen ein Grundmaß von 1,60 m vorzusehen. Die beengten Flächenverhältnisse lassen jedoch eine Breite von mehr als 1,5 m nicht zu. Durch entsprechende Gestaltung der Außenflächen in dem angrenzenden Gewerbegebiet (z. B. keine Einfriedung zum Weg hin), ausreichende Beleuchtung und ggfs. Rückschnitt der Bepflanzung im Bedarfsfalle kann dem befürchteten "Tunneleffekt" entgegengewirkt werden.

Der Geh- und Radweg soll von einer Bepflanzung begleitet werden. Auf den angrenzenden privaten Grundstücken wurde daher ein 3,0 m breites Pflanzgebot festgesetzt. Es ist als mindestens 3,0 m hohe Sichtschutzpflanzung auszuführen. Dabei sollen ausschließlich standortgerechte Bäume und Sträucher verwendet werden. Teilweise sind die betroffenen Grundstücksränder bereits heute eingegrünt. Diese Bepflanzung kann, soweit sie aus standortgerechten Gehölzen besteht, in den Bepflanzungstreifen eingebunden werden.

Im Uferbereich der Delme sind einige erhaltenswerte Bäume vorhanden, die das Landschafts- bzw. Stadtbild in diesem Bereich wesentlich prägen und insofern von städtebaulicher Bedeutung sind. Sie wurden daher über eine entsprechende Festsetzung für den weiteren Erhalt gesichert. Neuanpflanzungen sind hier aus städtebaulicher Sicht notwendig, sofern der Baumbestand bzw. ein Teil des Baumbestandes in späteren Jahren aus Gründen von Krankheit bzw. vom ihm ausgehender Gefahr beseitigt werden muß. Mit der Festsetzung "zu erhaltende Bäume" werden nicht alle nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst zu schützenden Bäume erfaßt. Auf § 3 der Baumschutzsatzung wird deshalb sowohl in der Planzeichnung als auch an dieser Stelle besonders hingewiesen.

Auf dem Flurstück 448/3 der Flur 1 setzt der Bebauungsplan eine Fläche für Stellplätze fest. Diese Stellplätze sind

ausschließlich für die Deckung des Bedarfs aus dem angrenzenden Gewerbegebiet vorgesehen. Die Stellplatzfläche darf verkehrlich nicht an die Orthstraße angebunden werden, damit kein zusätzlicher Fahrverkehr in diesen verkehrsberuhigten Bereich hineingeführt wird. Die Zu- und Abfahrt muß ausschließlich über das Grundstück Fischstraße 30 A erfolgen. Zu diesem Zweck muß der Geh- und Radweg überquert werden. Da eine andere Möglichkeit zum Erreichen des Parkplatzes nicht angeboten werden kann und dieser auch nur während der Betriebszeiten benutzt werden soll, ist die notwendige Querung ausdrücklich zulässig. Gegebenenfalls ist hier im Rahmen der Plandurchführung eine entsprechende Beschilderung vorzunehmen.

Der Bereich der Stellplatzfläche ist ebenfalls mit einer 3,0 m breiten und mindestens 3,0 m hohen Sichtschutzpflanzung unter Verwendung von ausschließlich standortgerechten Gehölzen einzugrünen, damit eine Abgrenzung zu den angrenzenden Privatflächen erfolgen kann. Der Parkplatz soll darüber hinaus attraktiv gestaltet und zum Grünzug hin möglichst nicht eingezäunt werden.

Die ausgewiesene Stellplatzfläche ist voraussichtlich für den durch die bauliche Nutzung der Gewerbegebiete verursachten Bedarf nicht ausreichend. Für weitere Stellplätze steht daher das in städtischem Eigentum befindliche Flurstück 62/5 der Flur 23 zwischen Wittekindstraße und Fischstraße (außerhalb des Geltungsbereiches) zur Verfügung. Das Flurstück ist im Bedarfsfalle durch eine entsprechende Bau- last an die Gewerbegebiete anzubinden.

Außer auf den dafür vorgesehenen Flächen und den überbaubaren Flächen sind Stellplätze und Garagen im Planungsgebiet nur zulässig, wenn sie dem durch die zugelassene Nutzung auf den jeweiligen Grundstücken verursachten Bedarf dienen. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, daß die nicht überbaubaren Flächen weitestgehend von einer Bebauung mit derartigen Anlagen freigehalten werden (siehe TF 6).

Der öffentliche Wasserzug der Delme wird teilweise vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt. Er wurde nach § 9 (6) Baugesetzbuch nachrichtlich in die Planung übernommen. Eine Aufreinigung kann durch die Benutzung des öffentlichen Grünzuges erfolgen.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Kampfmittel oder Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg im Erdreich zu vermuten. Die Polizeidirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - hat der Stadt diese Vermutung nach Auswertung der dort vorliegenden Luftbilder der Alliierten im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mitgeteilt. Von dort wird eine Oberflächensondierung für erforderlich gehalten. Da dem Kampfmittelbeseitigungsdienst laufend neue Luftbilder zur Verfügung gestellt werden, die unter Umständen den Verdacht auch entkräften können, wird eine Bodensondierung während des Bebauungsplanverfahrens nicht für erforderlich gehalten. Im Rahmen der Plandurchführung haben die jeweiligen Bauherren jedoch mit der Polizeidirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - abzuklären, ob und in welchem Umfang eine Bodensondierung erforderlich ist. Aus diesem Grunde erfolgte eine Kennzeichnung nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan.

Sofern bei der Plandurchführung ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde zutage treten, sind sie bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Denkmalpflege meldepflichtig. Dieser Hinweis wurde auch in die Planzeichnung aufgenommen.

IV. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Das Planungsgebiet liegt zentrumsnah am Rande der Innenstadt. Bereiche der freien Landschaft werden hiervon daher nicht berührt.

Ziele und Grundsätze der Landschaftspflege und des Naturschutzes werden durch den Bebauungsplan Nr. 257 nicht beeinträchtigt. Die ausgewiesenen Mischgebiete sind überwiegend bebaut. Als ehemalige Produktionsfläche einer Korkfa-

brik sind im Bereich der Gewerbegebiete zahlreiche bauliche Anlagen vorhanden und ein wesentlicher Teil der Freiflächen versiegelt.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch den Bebauungsplan nicht verursacht. Der Wasserzug der Delme, im Westen angrenzend an das Planungsgebiet, ist neben einigen Bäumen als besonders zu schützender Teil von Natur und Landschaft anzusehen.

Bei einer denkbaren Erneuerung der Uferbefestigung und dem Bau einer Fußgängerbrücke über den Wasserlauf wird eine möglichst naturnahe Ausführung anzustreben sein. Die im Planbereich befindlichen größeren Bäume sind als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Die übrigen, im Planungsgebiet vorhandenen Bäume unterliegen zum Teil den Bestimmungen der Baumschutzsatzung für das Gebiet der Stadt Delmenhorst. Der entlang der Delme festgesetzte öffentliche Grünzug soll, obwohl dort die Anlegung eines Geh- und Radweges beabsichtigt ist, naturnah ausgebaut werden. Für den Weg sind Materialien auszuwählen, die die Versickerung des Oberflächenwassers sicherstellen.

Mögliche maximal viergeschossige Baukörper beeinträchtigen das Stadtbild in diesem Bereich nicht wesentlich, da in unmittelbarer Nähe Gebäude in ähnlicher Höhe bereits vorhanden sind. Durch die festgesetzte Grundflächenzahlen wird sich der Versiegelungsgrad auf den Grundstücken nicht erhöhen. Im Bereich der Gewerbegebiete wird sich der Versiegelungsgrad voraussichtlich sogar verringern.

Eine Beeinträchtigung der Belange von und Landschaftspflege kann aus den vorstehenden Gründen nicht erkannt werden.

V. Kinderspielplätze

Der Bebauungsplan Nr. 188 A setzte südlich der dort ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche einen öffentlichen Kinderspielplatz fest. Dieser Spielplatz sollte den Bedarf für

das Sanierungsgebiet A abdecken. Die Lage des Spielplatzes erschien in der Kombination mit der angestrebten kulturellen Nutzung städtebaulich sehr sinnvoll. Durch die nunmehr angestrebte erneute gewerbliche Nutzung in diesem Bereich sind diese idealen Voraussetzungen nicht mehr gegeben. Darüber hinaus wurden ausschließlich private Flächen von dieser öffentlichen Planung betroffen. Die Eigentümer der Grundstücke an der Orthstraße hätten nahezu ihre gesamten Freiflächen zur Verfügung stellen müssen. Aus den vorstehenden Gründen wird die Herrichtung eines Kinderspielplatzes an dieser Stelle nicht mehr angestrebt. Der Spielplatz zum Nachweis des Bedarfs aus dem Sanierungsgebiet A wird nunmehr im Bereich Friedrich-Ebert-Allee / Rosenhof bauleitplanerisch abgesichert. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Änderungsplan - Teilabschnitt 22 - erforderlich. Der Rat der Stadt hat die erforderlichen Beschlüsse bereits gefaßt.

VI. Flächenangaben

Von dem etwa 0,71 ha großen Planungsgebiet werden ausgewiesen als:

1. Gewerbegebiete	ca. 0,33 ha
2. Mischgebiete	ca. 0,20 ha
3. Öffentliche Grünflächen	ca. 0,07 ha
4. Öffentlicher Wasserzug	ca. 0,04 ha
5. Verkehrsflächen	ca. 0,07 ha
	<u>ca. 0,71 ha</u>

VII. Kosten und Folgemaßnahmen

Zu den kostenwirksamen Maßnahmen, die zur Verwirklichung dieses Bebauungsplanes getroffen werden müssen, gehört der Ausbau der Erschließungsanlagen und die Anlegung der Geh- und Radwegverbindung zwischen der Bremer Straße und der Delme. Die entstehenden Gesamtkosten werden nach heutigem Stand auf ca. 200.000,-- DM geschätzt. In diesen Kosten ist der Mittelbedarf für den Grunderwerb einschließlich einer

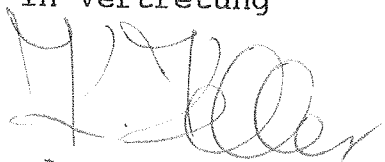
eventuellen Freilegung, den Straßenausbau sowie für die Straßenbeleuchtung enthalten. Die Bereitstellung der Mittel im Haushalt ist zu erwarten.

Sofern bodenordnende Maßnahmen bei der Plandurchführung - obwohl heute nicht erkennbar - erforderlich werden, bildet der Bebauungsplan hierfür die Grundlage.

Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 257 nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) treten alle bisherigen Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 257 - insbesondere die von der Planung betroffenen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 188 und Nr. 188 A - außer Kraft.

Delmenhorst, den 8. Februar 1994

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
In Vertretung

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'K. Keller', is written over the text 'In Vertretung'.

K. Keller
Stadtbaurat