



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 225

für die Verkehrsflächen der Düppelstraße in Delmenhorst

I. Bisherige Entwicklung, bestehende Planung

Der Planungsbereich liegt im nordwestlichen Stadtgebiet und umfaßt eine Fläche von ca. 0,31 ha. Die mittlere Entfernung zum Stadtzentrum beträgt etwa 1,2 km. Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 an. Der Planbereich selbst war bisher nicht Gegenstand einer verbindlichen Bauleitplanung.

Als vorbereitender Bauleitplan besteht für das Gebiet der Stadt Delmenhorst der am 22. 5. 1979 vom Rat der Stadt beschlossene Flächennutzungsplan. Dieser Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Sonstige rechtsverbindliche Bauleitpläne liegen für das Planungsgebiet nicht vor bzw. sind hier nicht bekannt.

II. Anlaß der Planaufstellung und Planungsziel

Der Ausbau der Düppelstraße ist insbesondere deshalb erforderlich geworden, um in Verlängerung der Straße "Hinter der Anker" die nördlich der Bahnlinie Oldenburg-Bremen gelegenen Gewerbegebiete erschließen zu können. Grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es deshalb, die für den Ausbau der Düppelstraße erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen bauleitplanerisch sicherzustellen.

Die Straße "Hinter der Anker" ist bereits ausgebaut. Sie verbindet über die Landwehrstraße die Gewerbegrundstücke mit dem überörtlichen Straßennetz. Mit dieser Maßnahme wer-

den das derzeitige Verkehrsaufkommen im Bereich der Ludwig-Kaufmann-Straße und der Innenstadtverkehr entlastet.

III. Planinhalt

Die für den beabsichtigten Ausbau der Düppelstraße erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen werden mit diesem Bebauungsplan planungsrechtlich sichergestellt. Die bestehende Geh- und Radwegeverbindung zur Schanzenstraße wird von dieser Planung nicht berührt und soll bestehen bleiben. Für den Ausbau wird ein Trennstreifen benötigt, der zur Zeit als Garten- bzw. Freifläche genutzt wird. Für das Gebäude Düppelstraße Nr. 12 ist bereits eine Abbruchgenehmigung erteilt worden. Darüber hinaus sind im Zuge des Straßenausbaus einige Obstbäume und Pappeln zu entfernen. Im Rahmen der Vorbereitungen für den Ausbau sind bereits vor einigen Jahren zehn großkronige, standortgerechte Laubbäume angepflanzt worden, die im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt wurden. Mit dieser Festsetzung wird auf die Gestaltung des Straßenraumes positiv Einfluß genommen.

IV. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Denkmalpflege

Die Düppelstraße ist als Verkehrsfläche, jedoch ohne jegliche Wendemöglichkeit in ihrem Grundverlauf seit vielen Jahren vorhanden. Durch die Anlegung eines Wendeplatzes und die Verbreiterung liegt ein Eingriff im Sinne des § 7 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes vor. Für die Größe des Eingriffs ist eine Fläche von ca. 1.300 m² zu bilanzieren. Im Hinblick auf den Eingriff wurde für die Ausbauplanung eine noch vertretbare Minimalvariante gewählt. So wurde darauf verzichtet, unter Inanspruchnahme weiterer zur Zeit gärtnerisch genutzter Flächen die Straße durchgängig bis zur Schanzenstraße zu verbreitern und den verkehrlichen Anschluß dorthin zu ermöglichen. Statt dessen soll die Verbindung als Geh- und Radweg bestehen bleiben. Auf die Anle-

gung einer Wendemöglichkeit für LKW konnte jedoch aufgrund der im Süden angrenzenden gewerblichen Nutzung nicht verzichtet werden. Bei den beanspruchten Flächen handelt es sich um Garten- bzw. Gewerbeflächen. Für die Natur und Landschaft bedeutsame Bereiche werden von der Planung nicht berührt.

Im Vorwege des Ausbaus wurden vor einigen Jahren zehn Bäume neu angepflanzt, die im Bebauungsplan als erhaltenswerte Bäume festgesetzt wurden. Diese Bäume müssen, da sie im direkten Zusammenhang mit dem Straßenausbau stehen, dem Eingriff gegenübergestellt werden. Der Eingriff stellt sich somit als gering dar, so daß auf weitergehende Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen verzichtet werden kann.

Belange der Denkmalpflege werden durch die Planung erkennbar ebenfalls nicht berührt. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, daß die bei den geplanten Erdarbeiten eventuell zutage tretenden ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunde gegenüber der Denkmalbehörde bzw. einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege meldepflichtig sind.

V. Kosten und Folgemaßnahmen

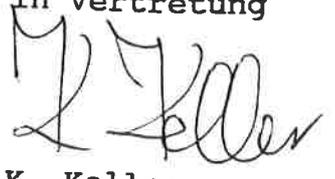
Die Kosten für den Ausbau der Düppelstraße belaufen sich nach dem heutigen Stand auf ca. 720.000,-- DM. In diesem Betrag sind die Kosten für den noch erforderlichen Grunderwerb, für die Herstellung bzw. Erneuerung der Kanäle, die Straßenbefestigung einschließlich einer eventuellen Freilegung, die Verlegung bzw. Erneuerung von Gas- und Wasserleitungen sowie die Herstellung der Straßenbeleuchtung enthalten.

Die noch nicht im Eigentum der Stadt befindlichen künftigen öffentlichen Flächen sind von der Stadt zu erwerben, auf diese zu übertragen oder notfalls für den ausgewiesenen öffentlichen Zweck zu enteignen.

Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 225 außer Kraft.

Delmenhorst, den 13. 6. 1991

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
In Vertretung



K. Keller
Stadtbaurat

Hat vorgelegen
Oldenburg, den 12.08.91
Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage
